



THRIVING FOR GOOD

รายงานประจำปี 2565
แบบ 56-1 One Report

The image features a vertical gradient background transitioning from a light sage green at the top to a deep, vibrant orange at the bottom. Overlaid on this background are several thick, flowing, ribbon-like shapes. A large, central orange ribbon curves from the top center down towards the bottom right. To its left, a thinner yellow ribbon and a teal ribbon follow a similar but more vertical path. These ribbons overlap and intertwine, creating a sense of movement and depth. The overall aesthetic is clean, modern, and organic.

FOR GOOD MORNINGS

The background is a solid orange color with a subtle gradient. A curved, lighter orange line sweeps from the bottom left towards the top right, creating a sense of movement and depth.

THRIVING
FOR GOOD

เติบโตบนวิถีโลกใหม่ มุ่งสร้างคุณค่าสู่ผู้คน และสิ่งแวดล้อม

ปี 2565 วิกฤตโควิดกำลังจะจบลง ผู้คนได้เริ่มต้นใช้ชีวิตบนวิถีใหม่ SC ASSET ดำเนินงานด้วยการปรับตัวอย่างรวดเร็ว เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนบนโรดแมป Thriving for Good มุ่งสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม โดย 3 สิ่งที่เราให้ความสำคัญ คือ กำไร (Profit) ผู้คน (People) และโลก (Planet)

บนโรดแมป Thriving for Good เราจะเติบโตบนธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งลงทุนในธุรกิจเดิม และเพิ่มการลงทุนในธุรกิจใหม่ จากโอกาสใหม่บนวิถีโลกใหม่ ความหลากหลายจะสร้างความยืดหยุ่น

SC ASSET จะเติบโตได้ในทุกบริบทที่ผันผวน ไปพร้อมกับการสร้างคุณค่าสู่ผู้คน และสิ่งแวดล้อม

และไม่ว่าเวลาจะผ่านไปอีกกี่ปี สิ่งที่ SC ASSET จะสานต่ออยู่เสมอ คือความมุ่งมั่นดูแล ใส่ใจลูกค้า แนวคิดการพัฒนาสินค้าและบริการในแบบ Customer Centric ยังคงเป็นธงนำในการทำความเข้าใจความต้องการที่แท้จริงของผู้คน เพื่อพัฒนาต่อยอดผลิตภัณฑ์และบริการ ตั้งแต่การพัฒนาโครงการ การออกแบบ การก่อสร้าง ไปจนถึงบริการหลังการขายที่ใส่ใจในทุกรายละเอียด

วิสัยทัศน์ และพันธกิจ

วิสัยทัศน์ 2050

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

ความไร้กังวลนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทั้งเวลาและพลังงานมากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝันอาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่คุณนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย พนักงานมีความภูมิใจในองค์กรที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้นให้สังคมมีคุณภาพที่ดีอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

“สร้างทุกเช่าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน”

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช่าที่บ้าน SC ASSET จึงพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่รู้ใจ ผู้อยู่ เราจะช่วยคิด แก้ไขเรื่อง รบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการ อย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและ เวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มีทุกเช่าที่ดีควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเราให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน

2565 SNAPSHOT



จำนวนโครงการ
ที่เปิด

27

โครงการ



มูลค่าโครงการ
ที่เปิด

44,260

ล้านบาท



ยอดขาย

24,468

ล้านบาท



รายได้จาก
การดำเนินงาน

21,583

ล้านบาท



ทำไรสุทธิ

2,556

ล้านบาท



จำนวนพนักงาน

1,212

ราย



จำนวนสมาชิก
Ruejai Club

72,000

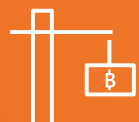
ราย



จำนวนลูกค้า
และผู้รับเหมา

453

ราย



มูลค่าการจ้าง
เหมาก่อสร้าง

3,840

ล้านบาท



มูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์
ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

1,100

ล้านบาท



มูลค่าการจัดซื้อ
จัดจ้างทั้งหมด

7,803

ล้านบาท



No Gift Policy
ต่อเนื่องเป็นปีที่

5



เป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานปกติ
ปี พ.ศ. 2573 (ค.ศ. 2030)

25%

กลุ่มธุรกิจของบริษัท

ธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
แนวราบ และ แนวสูง



ธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
และให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์



อาคารสำนักงานให้เช่า



โรงแรม



อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า
ในสหรัฐอเมริกา



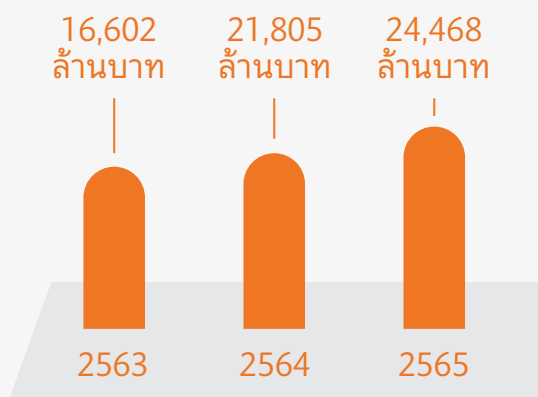
คลังสินค้า



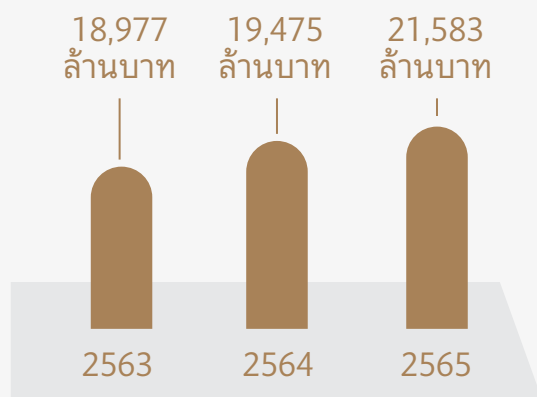
ธุรกิจบริการหลังการขาย
อสังหาริมทรัพย์

ผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัท ปี 2563 - ปี 2565

ยอดขาย



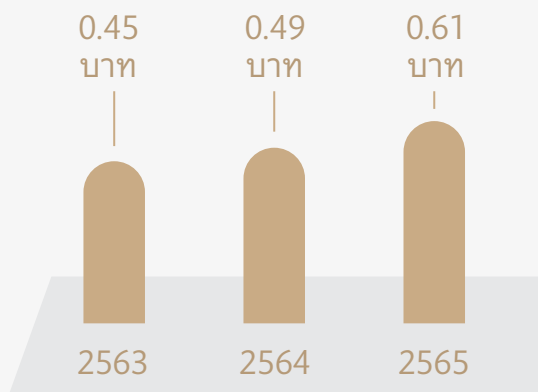
รายได้จากการดำเนินงาน



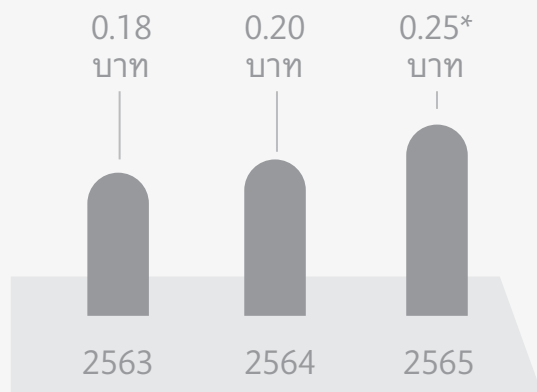
กำไรสุทธิ



กำไรสุทธิต่อหุ้น



เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น



*ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล หน้า 70

รายงานประจำปี 2565 แบบ S6-1 One Report
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ห่วงโซ่คุณค่า ของบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญต่อความต้องการของลูกค้า พัฒนาโปรดักส์ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมีเนียม และอาคารสำนักงาน เพื่อให้ทุกชีวิตภายในโครงการของบริษัทฯ เป็นชีวิตที่สมบูรณ์พร้อมทั้งในปัจจุบันและในอนาคตบ้านของ เอสซี แอสเสทฯ จึงเป็นมากกว่าที่พักอาศัย บ้านที่สร้างสรรค์ทุกรายละเอียด พร้อมพรั่งไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย ในสังคมที่ดี พร้อมการดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

1 การจัดหาวัตถุดิบ และแหล่งเงินทุน

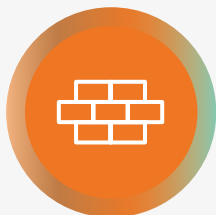
1.1 การบริหาร
สภาพคล่อง
ทางการเงิน



1.2 การจัดหาที่ดิน
ทำเลศักยภาพ
ที่คำนึงถึงผลกระทบ
ต่อความหลากหลาย
ทางชีวภาพ



1.3 การจัดหาวัตถุดิบ
วัสดุอุปกรณ์ที่มี
คุณภาพ



1.4 การพัฒนา
ศักยภาพพนักงาน
และแรงงาน



2 การผลิต/ การพัฒนาโครงการ

2.1 การใช้เทคโนโลยี
และนวัตกรรม
การก่อสร้าง



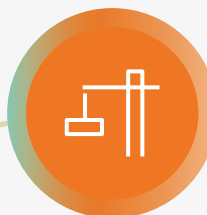
2.2 การพัฒนาและออกแบบ
สินค้าและบริการเพื่อ
คุณภาพชีวิตที่ดีและเป็น
มิตรต่อสิ่งแวดล้อม



2.3 การปฏิบัติตาม
กฎหมายและ EIA
อย่างเคร่งครัด



2.4 มาตรฐาน
คุณภาพ
การก่อสร้าง



2.5 มาตรการด้าน
ความปลอดภัย
และอาชีวอนามัย



2.6 การลดของเสีย
จากการก่อสร้าง



2.7 การคำนึงถึง/
ลดผลกระทบต่อ
ชุมชน และ
สิ่งแวดล้อม



2.8 การรับฟัง
ความคิดเห็น
ของชุมชน



3 การตลาด การขาย และการให้เช่า

3.1
การส่งมอบสินค้า
คุณภาพมาตรฐานสูง



3.2
ความน่าเชื่อถือ
ของแบรนด์



3.3
นวัตกรรม
โดยยึดหลักแนวคิด
Customer-Centric



3.4
การให้ข้อมูลสินค้าที่
ถูกต้องครบถ้วน
แก่ลูกค้า



3.5
การรักษาข้อมูล
ส่วนตัวของลูกค้า

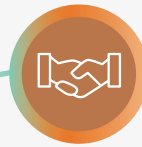


3.6
การให้บริการทางการเงิน/
สินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัย
ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
(Green Loan)



4 การบริการ หลังการขาย

4.1
การสร้างความสัมพันธ์ที่ดี
ระหว่างบริษัทและลูกค้า
และสังคมแห่งมิตรภาพ
ระหว่างลูกค้าด้วยกัน



4.2
การประเมินความ
พึงพอใจของลูกค้า



4.3
การรับฟังความคิดเห็น
ข้อเสนอแนะในกระบวนการ
การทำงานต่าง ๆ



4.4
การให้บริการ
Ruejai App.
เพื่อการอยู่อาศัยที่ "รู้ใจ"
มีคุณภาพชีวิตที่ดี



4.5
การบริหารนิติบุคคล
โดย SC Able



4.6
การบริการ
งานซ่อมรวดเร็ว
และมีคุณภาพ



พื้นฐานการ ดำเนินธุรกิจ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี
และรายงานผลการดำเนิน
งานอย่างถูกต้องและ
โปร่งใส

หลักสิทธิมนุษยชน
ความเป็นธรรมกับ
แรงงาน/การปฏิบัติ
ต่อพนักงาน

การบริหารความเสี่ยง
และโอกาสทางธุรกิจที่มี
ประสิทธิภาพและยั่งยืน

การบริหารทรัพยากรบุคคล,
สมดุลดี-สังคมดี-อนาคตดี,
การพัฒนาบุคลากร,
#SCskydive Culture

โครงสร้างพื้นฐาน
ขององค์กร

ระบบบริหารจัดการ;
ERP, SMART CRM

ระบบ IT ที่รองรับ
Hybrid Workplace

รางวัลที่ได้รับ ในปี 2565

- 1 รางวัลยอดเยี่ยม 'BEST CEO' และ 'BEST CFO' กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ในงาน IAA AWARDS FOR LISTED COMPANIES 2021
- 2 ติดอันดับหุ้นยั่งยืน 8 ปีซ้อน จาก Thailand Sustainability Investment (THSI) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็น 1 ใน 170 บริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 3 รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2565 โดยได้รับประกาศเกียรติคุณ Sustainability Disclosure Recognition จากสถาบันไทยพัฒน์
- 4 บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านการคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เป็นครั้งที่ 2 ต่อเนื่อง และได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2565 ระดับ "ดีเลิศ"
- 5 รางวัล Best Developer จากงานประกาศผล PropertyGuru Thailand Property Awards ครั้งที่ 17 ทั้งหมด รวม 5 รายการ
- 6 รางวัล BCI Asia Top 10 Developer Awards 2565 เป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นของประเทศไทย
- 7 รางวัล FIABCI-Thai PRIX D'Excellence Awards 2021 ในหมวด Residential ประเภท Low - Rise โดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล (FIABCI-THAI)
- 8 รางวัลสำหรับ 2 อาคารสำนักงานคุณภาพ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ในงาน MEA ENERGY AWARDS ปีที่ 6
- 9 รางวัลสุดยอดแบรนด์อสังหาฯ ได้แก่ The Most Powerful Brand in Real Estate 2565 ในงาน TERRAHINT Brand Series 2565
- 10 Best Brand Performance on Social Media (Finalist) สาขา Real Estate & Property Development จากงาน Thailand Social Award 2565

รายชื่อ 27 โครงการเปิดใหม่ ปี 2565

GRAND BANGKOK BOULEVARD



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
สุขุมวิท - ศรีนครินทร์



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
รามอินทรา - เกษตรนวมินทร์

THE GENTRY



เดอะ เจนทรี
เกษตร-นวมินทร์



เดอะ เจนทรี
พัฒนาการ 2

===== B A N G K O K =====
boulevard
Signature



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
 ประชาชื่น



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
 แจ้จวัฒนะ



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
 พระราม 5

B A N G K O K
boulevard



บางกอก บูเลอวาร์ด
 บางนา - ศรีนครินทร์



บางกอก บูเลอวาร์ด
 งามค่าแห่ง - วงแหวน



บางกอก บูเลอวาร์ด
 ดิวานนท์ - รังสิต



บางกอก บูเลอวาร์ด
 งามอินทรา - วัชรพล



บางกอก บูเลอวาร์ด
 งามอินทรา 109



บางกอก บูเลอวาร์ด
 แจ้จวัฒนะ - ราชนฤกษ์



บางกอก บูเลอวาร์ด
 วักวดี - พหลโยธิน



บางกอก บูเลอวาร์ด
 บางนา กม.5

VENUE i-D



เวนิว ไอดี
ปิ่นเกล้า - ศาลายา



เวนิว ไอดี
พหลโยธิน - รังสิต



เวนิว ไอดี
มอเตอร์เวย์ - พระราม 9



เวนิว ไอดี
วิภาวดี - พหลโยธิน



เวนิว ไอดี
เพชรเกษม 81

V/ COMPOUND



วี คอมพาวด์
บางนา - ศรีนครินทร์



วี คอมพาวด์
รังสิต - วิภาวดี

P A V E



เพฟ
เพชรเกษม - สาย 4



เพฟ
รังสิต - วิภาวดี



SCOPE
THONGLOR



เรฟเฟอเรนซ์
สาทร - วงเวียนใหญ่



สโคป
ทองหล่อ

สารบัญ

	หน้า		หน้า
สารจากประธานกรรมการ	18	การบริหารจัดการความเสี่ยง	71
รายงานคณะกรรมการบริหาร	19	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	78
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	98
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	21	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	102
รายงานคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล	22	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	174
คณะกรรมการบริษัท	24	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น	199
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	26	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	232
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	33	การควบคุมภายใน	263
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	61	รายการระหว่างกัน	266
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	70	งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	273
		เอกสารแนบ 1-6	365

สารจาก ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2565 เป็นปีแห่งการเปลี่ยนผ่านเศรษฐกิจไทยจากมาตรการคลอล็อกดาวน์โรคระบาดของไวรัสโควิด-19 โดยที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจได้กลับมาดำเนินตามปกติ แต่ภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอนและความผันผวนจากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกที่ชะลอตัว ซึ่งเผชิญกับภาวะสงคราม เงินเฟ้อ และค่าครองชีพที่สูงขึ้น ทำให้เศรษฐกิจไทยยังต้องเฝ้าระวังและรับมือกับปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกประเทศต่อเนื่อง

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 สถานการณ์ดีขึ้นกว่าปี 2564 ตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มฟื้นตัว และตลาดบ้านเดี่ยวมีการเติบโตที่โดดเด่น สืบเนื่องจากพฤติกรรมของรูปแบบวิถีชีวิตที่ปรับเปลี่ยนไป ผู้บริโภคต้องการพื้นที่ (space) ในการใช้ชีวิตอยู่อาศัยมากขึ้น บ้านเดี่ยวจึงเป็นสินค้าที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตในโลกวิถีใหม่

ด้วยสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้น การปรับตัวอย่างรวดเร็วขององค์กร และความเชื่อมั่นอย่างสูงที่ผู้คนมีต่อแบรนด์ SC ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลการดำเนินงานที่โดดเด่น สร้างสถิติใหม่ทั้งยอดขาย รายได้จากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ยอดขาย 24,468 ล้านบาท เติบโต 12 %
รายได้จากการดำเนินงาน 21,583 ล้านบาท เติบโต 11 %
กำไรสุทธิ 2,556 ล้านบาท เติบโต 24 %
กำไรต่อหุ้น 0.61 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง มีสินทรัพย์รวม และหนี้สินรวม เท่ากับ 57,401 ล้านบาท และ 35,692 ล้านบาท ตามลำดับ

การเติบโตของบริษัท จะเป็นการเติบโตอย่างยั่งยืนบนวิถีโลกใหม่ เป็นการเติบโตที่มาจากการสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม โดย 3 สิ่งที่เราให้ความสำคัญคือ กำไร (Profit) ผู้คน (People) และโลก (Planet)

ในนามของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณทุกการสนับสนุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน บริษัทคู่ค้าทางธุรกิจ ที่ได้มอบความไว้วางใจต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยดีเสมอมา รวมทั้งขอขอบคุณพนักงานทุกคนสำหรับความมุ่งมั่นและทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถ ทำให้บริษัทประสบความสำเร็จได้ตามเป้าหมาย ภายใต้ปัจจัยสำคัญของการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ทั้งด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและมีเสถียรภาพในทุกมิติ



(นายรัฐ กิตติเวชโอสภ)

ประธานกรรมการ
25 มกราคม 2566

รายงาน คณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2565 วิกฤตจากสถานการณ์โควิด-19 กำลังจะจบลง ผู้คนได้เริ่มต้นใช้ชีวิตบนวิถีใหม่ บางธุรกิจเริ่มฟื้นตัว บางธุรกิจยังอยู่ในวิกฤต และบางธุรกิจเติบโตได้ดีกว่าเดิม

พฤติกรรมผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปเพราะมาตรการล็อกดาวน์และเทคโนโลยี พื้นที่ (space) กลายเป็นสิ่งที่สำคัญไม่แพ้ทำเล (location) บ้านเดี่ยวเป็นสินค้าที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้คนบนวิถีใหม่

ด้วยการปรับยุทธศาสตร์อย่างรวดเร็ว การเตรียมพร้อมล่วงหน้า ตั้งแต่ปี 2563-2564 และการรักษาความเชื่อมั่นที่ผู้คนมอบให้แบรนด์ SC มาหลายปี SC สามารถสร้างผลประกอบการที่เป็นสถิติใหม่ได้ในหลายมิติในปี 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารรวม 12 ครั้ง มีการอนุมัติ ติดตาม และหารือในเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. อนุมัติแผนธุรกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และงบประมาณ โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับมือกับสถานการณ์อย่างเหมาะสมและทันเวลา

ในปี 2565 บริษัทได้ขับเคลื่อนธุรกิจผ่าน 3 ยุทธศาสตร์เติบโต เชื่อมต่อ และยั่งยืน

เติบโตโดยลงทุนในธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจเดิม และธุรกิจใหม่ เพื่อรับมือบริบทที่ผันผวนและไม่แน่นอน

เชื่อมต่อนวัตกรรมกับสินค้าและบริการ เพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้ลูกค้า

ยั่งยืนด้วยการรักษาคุณภาพสูง สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และใส่ใจสิ่งแวดล้อม

ด้วยยุทธศาสตร์นี้ บริษัทได้สร้างสถิติใหม่ทั้ง ยอดขาย รายได้ กำไรสุทธิ และการลงทุน ในขณะที่สถานะการเงินแข็งแกร่งพร้อมรองรับการเติบโตในอนาคต สร้างรายได้ 4 ปี (ปี 2565-2568) รวมกว่า 100,000 ล้านบาท

2. อนุมัติการลงทุน การจัดหาแหล่งทุน เพื่อการลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และการลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อสร้างความเติบโตจากธุรกิจที่หลากหลาย

3. ติดตาม และให้คำแนะนำ เรื่องการดำเนินงานทั่วไป ผลประกอบการ การบริหารทรัพยากรบุคคล และนโยบายใส่ใจสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ สนับสนุนให้บริษัท พร้อมปรับตัวอยู่เสมอ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในทุกบริบท พร้อมสร้างคุณค่าให้ผู้คนและสิ่งแวดล้อม

(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2566

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. นายประเสริฐ สัมนาวงศ์
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)
3. นายปรีชา เศรษฐธิ
กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)

การจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนหลัก ๆ ดังนี้

- สรรหาบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงองค์ประกอบด้าน ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- พิจารณา Board Performance Target แต่ละปีของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนดแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์หรือวิธีการ และโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล ซึ่งพิจารณาตามผลการปฏิบัติงาน, ผลการดำเนินงานของบริษัท, และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานประจำปี และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยในปีที่ผ่านมาได้สรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติมจำนวน 2 ท่าน ตามแผนการพัฒนากิจการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนบนวิถีโลกใหม่ ที่ต้องการองค์ความรู้ที่มีความหลากหลายและกว้างขวางขึ้นเพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคให้มีประสบการณ์ที่เพิ่มมากขึ้นทั้งในและนอก ecosystems ของบริษัท

รวมถึงการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ และอยู่ในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 นี้ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่ามีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ โดยรวมแล้ว



(นายประเสริฐ สัมนาวงศ์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2566

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
(กรรมการอิสระ)
2. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์
กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. ดร.ธัญ ชรินทร์สาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
4. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์อวาทย์
กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2565

- 1) ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน
- 2) พิจารณาความเสี่ยงของปี 2565-2567 ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ
- 3) ติดตามการเปลี่ยนแปลงของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
- 4) รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททุกครั้งอย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ทำให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทไม่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ และจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้



(นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2566

รายงานคณะกรรมการความยั่งยืน ของกิจการและบรรษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการและ
บรรษัทภิบาล / กรรมการอิสระ
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์
กรรมการ / กรรมการอิสระ

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการความยั่งยืนฯ ทั้งคณะ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้เปิดเผยข้อมูลตัวชี้วัดผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) ของบริษัทประจำปี 2565 ในแบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) “หัวข้อ 3 ขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” เริ่มสำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้มีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
3. อนุมัติแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยแนวคิด ESG (Environmental, Social and Governance) สำหรับการดำเนินงานในปี 2565 ซึ่งเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจเพื่อพัฒนาสินค้าด้วยนวัตกรรมขององค์กร และพัฒนาการออกแบบบ้านที่ตรงความต้องการของลูกค้า และสามารถตอบสนองต่อแนวโน้มของตลาดทั้งแนวราบและแนวสูง อีกทั้งยังพัฒนารูปแบบและช่องทางการให้บริการหลังการขายเพื่อพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าต่อผลิตภัณฑ์ และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ทำให้เกิดความเชื่อมั่นในคุณภาพสินค้าของบริษัท และความผูกพันต่อแบรนด์ ทั้งนี้ เพื่อพัฒนาการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

5. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ตัวชี้วัด เป้าหมาย และผลการประเมินด้านการจัดการพลังงานไฟฟ้า น้ำ ขยะ และ/หรือของเสีย รวมทั้งการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมที่เกิดจากระบบการทางธุรกิจ ครอบคลุมทั้งพื้นที่สำนักงาน และโครงการก่อสร้าง เพื่อจัดสรรและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้โครงการ SCero Mission ของบริษัท

6. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านสังคม มุ่งเน้นการคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน ทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงาน ครอบคลุมด้านความปลอดภัย สุขภาพ และอาชีวอนามัย โดยเฉพาะด้านความปลอดภัยในการทำงาน/สถานประกอบการ ด้านความปลอดภัยจากการติดเชื้อโควิด-19 รวมถึงมุ่งเน้นให้พนักงานอยู่ดี มีสุข ทั้งด้านร่างกาย อารมณ์ และสติปัญญา ภายใต้แนวทาง “สมดุลดี-สังคมดี-อนาคตดี” ตลอดจนพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถ การสร้างแรงจูงใจในการทำงาน ให้เหมาะสมกับการทำงานในรูปแบบ Hybrid ทั้งที่สำนักงาน และนอกสำนักงาน อีกทั้ง รับฟังข้อเสนอแนะ จากพนักงานเพื่อนำมาปรับปรุงการให้สวัสดิการแก่พนักงาน เพื่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดี

7. กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน



(นายทองศักดิ์ เปรมสุข)

ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการ

และบรรษัทภิบาล

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

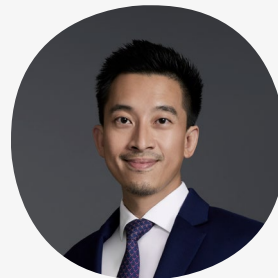
25 มกราคม 2566

คณะกรรมการ บริษัท



**นายรัฐ
กิตติเวชโอสธ**

ประธานกรรมการ



**นายณัฐพงศ์
คุณากรวงศ์**

รองประธานกรรมการ



**นายณัฐพัฒน์
เอื้อใจ**

กรรมการ



**นายอรรถพล
สฤษฎีพันธาวาทย์**

กรรมการ



**นายประเสริฐ
สัมนางค์**

กรรมการอิสระ



**นายเอนก
พนาภิชน**

กรรมการอิสระ



**นายปรีชา
เศขรฤทธิ์**

กรรมการอิสระ



**นายทองศักดิ์
เปรมสุข**

กรรมการอิสระ



**นางวิลาสินี
พุทธิการันต์**

กรรมการอิสระ



**ดร.อนัย
ชรินทร์สาร**

กรรมการอิสระ

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์ 2050

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

ความไร้กังวลนี้ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทั้งเวลาและพลังงานมากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝัน อาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดีอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

“สร้างทุกเข้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน”

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน SC ASSET จึงพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่รู้ใจผู้อยู่ เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงาน และเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเข้าที่ดี” ควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเราให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน

กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

ปี 2563-2564 SC ASSET ได้เตรียมความพร้อมล่วงหน้าสำหรับการเติบโตเมื่อสถานการณ์โควิดจะจบลงในปี 2565 เตรียมพร้อมทั้งเงินทุน ทีมงาน และเทคโนโลยี

ปี 2565 SC ASSET พร้อมเติบโตบนวิถีบริบทใหม่ บริบทที่หลายสิ่งในโลกมีการเชื่อมต่อกันมากขึ้นเพราะเทคโนโลยีองค์กรไม่สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนด้วยกำไรเพียงอย่างเดียว และเพียงลำพัง แต่จะเติบโตด้วยการสร้างคุณค่าให้ผู้รอบข้าง และสิ่งแวดล้อม คุณค่าจะสร้างความไว้วางใจ ความเชื่อมั่น และกลับมาสร้างกำไรให้องค์กรในที่สุด กำไรจะกลับไปสร้างคุณค่าอย่างไม่มีสิ้นสุด

3 ยุทธศาสตร์หลักเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในบริบทใหม่ของ SC ASSET คือ เติบโต เชื่อมต่อ และยั่งยืน

1. Thriving

เติบโต บนสมรรถุณิเดิม และน่านน้ำใหม่

เพื่อรับมือกับความผันผวนของบริบทโลก เราจะเติบโตบนธุรกิจที่หลากหลาย เราได้เพิ่มเงินลงทุนทั้งในธุรกิจเดิม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งแนวราบ และแนวสูง และลงทุนในธุรกิจใหม่ เตรียมพร้อมสำหรับโอกาสใหม่ ได้แก่

- โรงแรม (hotels) รับโอกาสจากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว
- คลังสินค้าและศูนย์คัดแยกพัสดุ (warehouses) รับโอกาสจากการเติบโตของ E-Commerce
- อาคารสำนักงาน (offices & services) รับโอกาสจากการทำงานในวิถีไฮบริดใหม่ ทำงานที่ไหนก็ได้

2. Connecting

เชื่อมต่อ ทุกสิ่งถึงกัน สร้างคุณค่าที่มากกว่า

เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีขึ้นของลูกค้า มีความสะดวกขึ้น สุขภาพดีขึ้น เราจะเชื่อมต่อเทคโนโลยีเข้ากับสินค้าและบริการ โดยออกแบบและพัฒนาจากแนวคิด Customer Centric ใส่ใจและทำความเข้าใจลูกค้ารวมถึงการเชื่อมต่อระบบงาน และการสื่อสารภายในองค์กร เพื่อให้พนักงานสามารถสร้างคุณค่า สร้างผลงาน ได้อย่างเต็มศักยภาพ

3. Sustaining

ยั่งยืน สร้างคุณค่า สู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม

เพื่อสร้างความยั่งยืนในธุรกิจ รากฐานที่สำคัญ 3 เรื่อง คือ

- แแบรนด์เป็นที่รักและน่าเชื่อถือ จากการรักษาคุณภาพสูงของสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง
- สภาพแวดล้อมการทำงาน ช่วยให้พนักงานมีสุขภาพกายและใจที่แข็งแรง ปลอดภัยอย่างเต็มที่
- ใส่ใจสิ่งแวดล้อม การเติบโตขององค์กรจะส่งคุณค่าให้สิ่งแวดล้อมโดยก๊าซเรือนกระจกจะลดลง

2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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

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

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

บริษัทได้ขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการไปสู่นาน้ำใหม่ โดยในปี 2561 ได้จัดตั้ง บริษัท SC ALPHA Inc. เพื่อลงทุนในธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกาและในปี 2562 ได้จัดตั้งบริษัทย่อย บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด และในปี 2565 ได้จัดตั้งบริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และจัดตั้งบริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจคลังสินค้า ทั้งนี้เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนจากรายได้และกำไรที่สม่ำเสมอในระยะยาว รวมถึงสอดคล้องตามโรดแมป ‘SC Thriving for Good’ ที่ตั้งเป้าหมายสร้างรายได้รวม 100,000 ล้านบาทในปี 2565-2568

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379 ล้านบาทโดยเป็นทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 4,223 ล้านบาท

สรุปเหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2563-2565

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. เป็นเจ้าของกิจการ แต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท จำนวน 4,179.62 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 794.1 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 เข้ามาดำรงตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรคนสูง ทำให้บริษัทมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด รวมถึงผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ มีจำนวน 12 คน ได้แก่ <table border="0"> <tr> <td>(1) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์</td><td>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</td></tr> <tr> <td>(2) นายอรรถพล สฤทธิพันธ์</td><td>ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร</td></tr> <tr> <td>(3) นางปรารถนา แพทย์สมาน</td><td>หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน</td></tr> <tr> <td>(4) นายสมบูรณ์ คุปตินันท์</td><td>หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท</td></tr> <tr> <td>(5) นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี</td></tr> <tr> <td>(6) นางสาวศิริกุล เกรียงไกร</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ</td></tr> <tr> <td>(7) นายสมชาย เลหาบุญณกิจ</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพยากรคน</td></tr> <tr> <td>(8) นายปภาณเดช พชรชานันท์</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ</td></tr> <tr> <td>(9) นายมานิจ บรรจงธนกิจ</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ</td></tr> <tr> <td>(10) นายมงกุฎ เตชะฟาร์</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคนแนวราบ</td></tr> <tr> <td>(11) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารโครงการแนวสูง</td></tr> <tr> <td>(12) นางกนกอร หลิมกำเนิด</td><td>รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคนแนวสูง</td></tr> </table>	(1) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	(2) นายอรรถพล สฤทธิพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร	(3) นางปรารถนา แพทย์สมาน	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน	(4) นายสมบูรณ์ คุปตินันท์	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท	(5) นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี	(6) นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ	(7) นายสมชาย เลหาบุญณกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพยากรคน	(8) นายปภาณเดช พชรชานันท์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ	(9) นายมานิจ บรรจงธนกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ	(10) นายมงกุฎ เตชะฟาร์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคนแนวราบ	(11) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารโครงการแนวสูง	(12) นางกนกอร หลิมกำเนิด	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคนแนวสูง
(1) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร																								
(2) นายอรรถพล สฤทธิพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร																								
(3) นางปรารถนา แพทย์สมาน	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน																								
(4) นายสมบูรณ์ คุปตินันท์	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท																								
(5) นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี																								
(6) นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ																								
(7) นายสมชาย เลหาบุญณกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพยากรคน																								
(8) นายปภาณเดช พชรชานันท์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ																								
(9) นายมานิจ บรรจงธนกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ																								
(10) นายมงกุฎ เตชะฟาร์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคนแนวราบ																								
(11) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารโครงการแนวสูง																								
(12) นางกนกอร หลิมกำเนิด	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคนแนวสูง																								
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท จำนวน 4,187.87 ล้านบาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 753.82 ล้านบาท																								
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่ รวม 8 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 9,730 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 4 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ 2 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 4 ครั้ง จำนวนเงินรวม 4,000 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP) รวม 8 ครั้งจำนวนรวม 10,279,488 บาท โดยทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 4,189,904,000 บาท																								

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2565

กุมภาพันธ์	SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ Salem Residence, LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท "Limited Liability Company" มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อ ลงทุน จัดหา ให้เช่า เช่า ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแสวงหารายได้ และผลตอบแทนจากการลงทุนจากการถือกรรมสิทธิ์นั้น
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จำนวน 4,217.27 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 843.45 ล้านบาท
สิงหาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้า จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
กันยายน	จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลรอบบัญชี 1 มกราคม ถึง 30 มิถุนายน 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จำนวน 4,219.33 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 337.55 ล้านบาท บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เข้าลงทุนในบริษัท เอฟเจ บีเคเค จำกัด (FJBKK) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,420 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรม จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
พฤศจิกายน	SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ SC Temple Place, LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท "Limited Liability Company" มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ เปลี่ยนชื่อ บริษัท เอฟเจ บีเคเค จำกัด (FJBKK) เป็น บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่ รวม 27 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 44,260 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 23 โครงการ โครงการบ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 3 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,100 ล้านบาท บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจากจำนวน 4,190 ล้านบาท เป็นจำนวน 4,223 ล้านบาท จากการใช้สิทธิ โครงการ ESOP จำนวน 32,712,499 หุ้น

3. วัตถุประสงค์ของการระดมทุน

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน จำนวนรวม 3 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,100 ล้านบาท โดยเป็นการระดมทุน เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ที่ยังใช้เงินไม่ครบตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้รายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
			จำนวนเงินที่ใช้	จำนวนเงินคงเหลือ
ครั้งที่ 3 / 2565	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ	ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2566	0 ล้านบาท	500 ล้านบาท

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

ข้อมูลพันธที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

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 ทั้งนี้ไม่รวมถึงหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น (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 เพื่อมิให้มั่วสับสนในการตีความ หนี้สินดังกล่าวข้างต้นไม่รวมถึงหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าหรือหนี้ใด ๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยนับรวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยด้วย

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

2. ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่ขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ หรือแต่บางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ถือหุ้นกู้ เว้นแต่การกระทำดังกล่าวข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นกู้ เช่น การจำหน่ายสินทรัพย์ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น หรือเป็นการขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ถือหุ้นกู้หรือเป็นการกระทำอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ถือหุ้นกู้ หรือเป็นการกระทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs หรือ Real Estate Investment Trust) หรือกองทุนหรือกองทรัสต์สินอื่นใดในลักษณะเดียวกัน

3. ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่จ่ายเงินปันผลไม่ว่าในรูปแบบใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ในกรณีที่เกิดเหตุผิดนัดและเหตุผิดนัดดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

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

4. ข้อมูลสำคัญบริษัทและที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107546000253
โทรศัพท์ และโทรสาร	โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222
เว็บไซต์บริษัท	www.scasset.com
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	4,379,332,012
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	1
ทุนชำระแล้ว (บาท)	4,222,616,499

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างรายได้

กลุ่มธุรกิจ	ผู้ดำเนินการ**	2565		2564		2563	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	SC, VL, UL, SCOPE	20,653.99	95.00	18,611.68	95.19	18,119.59	95.11
โครงการแนวราบ		17,420.20	80.13	15,495.69	79.25	14,264.66	74.88
โครงการแนวสูง		3,233.79	14.87	3,115.99	15.94	3,854.93	20.23
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์	SC, SCA, UL, VL, SCOPE, BRIDGE, North End Residence, Salem Residence	879.65	4.05	816.21	4.17	794.66	4.17
ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ	SC, SCA, VL	49.37	0.23	46.92	0.24	62.66	0.33
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	SC-NNR1	55.27	0.25	-	-	-	-
อื่นๆ*	SC, SCA, UL, VL, BRIDGE, SCX, SCX1, SCXH1, SC3, SC4, SC5, SC ALPHA, North End Residence, Salem Residence, SCOPE, SCOPE TOWER	101.85	0.47	78.67	0.40	74.01	0.39
รวม		21,740.13	100.00	19,553.48	100.00	19,050.92	100.00

หมายเหตุ

* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญา รายได้จากการรับเงินจองและรายได้ดอกเบี้ยรับ

** บริษัทถือหุ้นในบริษัท SC ALPHA ในอัตราร้อยละ 100.00

ถือหุ้นในบริษัท SCA, UL, VL, BRIDGE, SCX, SC3, SC4, SC5 ในอัตราร้อยละ 99.99

ถือหุ้นในบริษัท SCOPE ในอัตราร้อยละ 89.99

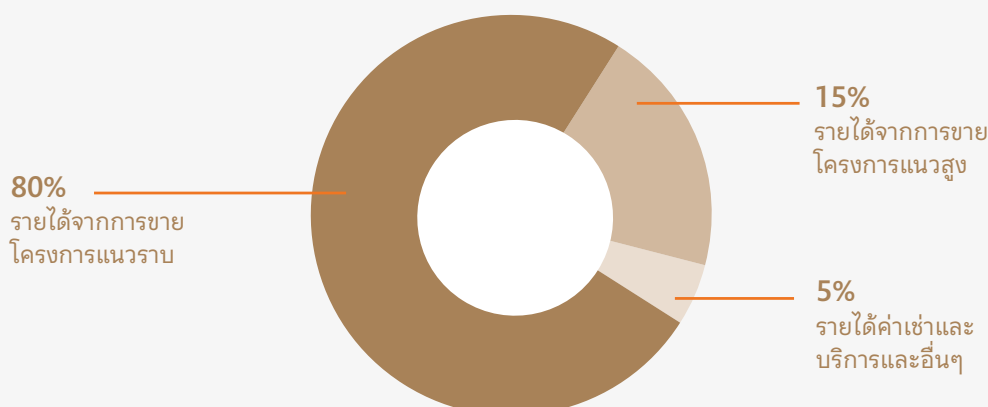
และถือหุ้นทางอ้อมบริษัท SCOPE TOWER ผ่านบริษัท SCOPE

บริษัท SCX1 และบริษัท SCXH1 ผ่านบริษัท SCX

บริษัท North End Residence บริษัท Salem Residence บริษัท SC Temple Place ผ่านบริษัท SC ALPHA

บริษัทถือหุ้นในบริษัท SC NNR-1 ในอัตราร้อยละ 54.99

กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2565



2. กลุ่มธุรกิจของบริษัท

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจบ้านจัดสรร: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 51 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
กรานาดา ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	กาญจนาภิเษก/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	35-3-88.9	19-0-29.2	2,000	37	74%	70%	SC
เดอะ เจนทรี เกษตร-นวมินทร์	โพธิ์แก้ว/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	16-0-8.3	9-2-42.0	1,540	57	32%	32%	SC
เดอะ เจนทรี พัฒนาการ 2	พัฒนาการ/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	16-2-59.0	9-2-31.9	2,300	45	21%	20%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24-1-53.0	16-0-26.7	1,742	48	95%	100%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	บางเขิน/ถนน/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	37-3-68.3	22-3-24.8	2,160	63	30%	25%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท-ศรีนครินทร์	แย่ง 107/ สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	8-3-29.8	5-2-75.0	960	17	13%	100%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เกษตรนวมินทร์	สวนสยาม/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	47-0-28.0	26-1-70.8	2,980	70	21%	11%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย 2	กาญจนาภิเษก/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24-2-11.0	14-0-66.9	1,133	77	100%	100%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ปิ่นเกล้า 2	ราชพฤกษ์/ นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	63-0-16.6	34-3-36.4	2,305	203	99%	99%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	อจรรยาศรีสิทธิ์ 1/ นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	52-0-68.3	31-2-66.7	2,150	188	79%	81%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก/ นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	48-3-63.6	29-2-50.9	1,820	161	79%	68%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ	นางวประชาพัฒนา/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	29-3-51.6	18-2-79.0	1,425	103	100%	92%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-ศรีนครินทร์	หอนาแดง-บางพลี/ สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	43-2-52.9	25-0-2.1	2,000	156	20%	23%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง-วงแหวน	ราษฎร์พัฒนา/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	12-1-77.0	7-0-68.2	750	42	65%	43%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์-รังสิต	ติวานนท์/ ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	24-1-83.4	14-0-38.9	900	82	54%	32%	UL
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - วัชรพล	จตุโชติ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	64 - 0 - 71.4	39 - 1 - 36.0	2,595	234	34%	25%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	พระยาสุเรนทร์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	28 - 3 - 40.4	16 - 3 - 51.4	1,300	87	35%	23%	SC

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	26 - 0 - 3.2	15 - 1 - 29.5	1,080	82	25%	21%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี - พหลโยธิน	พหลโยธิน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	47 - 1 - 78.9	29 - 2 - 45.1	2,200	157	8%	18%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม. 5	บางนา - ตราด / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	33 - 3 - 37.2	20 - 1 - 41.2	2,100	103	22%	22%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	เสรีไทย / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	31 - 0 - 3.4	18 - 3 - 36.0	1,595	77	100%	100%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	บางแวก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	72 - 1 - 46.7	39 - 3 - 58.0	2,822	132	100%	100%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	30 - 3 - 37.9	17 - 2 - 67.2	1,356	59	98%	100%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ประชาชื่น	สามัคคี / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	13 - 2 - 6.9	17 - 2 - 67.2	780	46	50%	33%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	33 - 0 - 96.9	20 - 0 - 22.8	1,460	72	25%	26%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ พระราม 5	อจลริยะประสิทธิ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	9 - 1 - 18.3	5 - 1 - 85.8	540	15	33%	27%	SC
บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	เพชรเกษม / เพชรบุรี	บ้านเดี่ยว	52 - 1 - 77.0	24 - 2 - 29.1	2,000	193	82%	52%	SC
เวนิว โฟล์ว พระราม 5	บางศรีเมือง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	18 - 3 - 86.2	10 - 0 - 11.6	651	70	100%	97%	SC
เวนิว โฟล์ว ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	56 - 2 - 3.8	35 - 2 - 22.0	1,750	268	92%	62%	UL
เวนิว โฟล์ว แจ้งวัฒนะ	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	66 - 1 - 5.7	41 - 3 - 13.5	1,700	254	89%	87%	SC
เวนิว ไอดี พระราม 5	โยธาทิการ 2001 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	12 - 2 - 90.7	6 - 2 - 80.7	500	66	98%	76%	SC
เวนิว ไอดี เวสต์เกต	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 1009 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	42 - 0 - 99.3	25 - 0 - 11.7	1,310	189	59%	40%	SC
เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า - ศาลายา	สำเร็จพัฒนา / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	45 - 1 - 55.0	27 - 2 - 45.4	1,300	174	25%	30%	SC
เวนิว ไอดี พหลโยธิน - รังสิต	ชลมารคพิจารณ์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	58 - 0 - 80.5	36 - 3 - 91.9	1,960	249	28%	10%	SC
เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์ - พระราม 9	พัฒนาชนบท 4 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	41 - 3 - 77.9	25 - 2 - 28.8	1,900	157	30%	10%	SC
เวนิว ไอดี วิภาวดี - พหลโยธิน	พหลโยธิน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	39 - 1 - 30.5	24 - 1 - 56.6	1,480	154	9%	10%	SC
เวนิว ไอดี เพชรเกษม 81	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	28 - 2 - 63.8	17 - 0 - 5.4	1,290	117	25%	1%	SC

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
วี คอมพาวด์ บางนา	บางบ่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	33 - 0 - 73.8	17 - 3 - 93.8	880	285	80%	66%	VL
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	46 - 2 - 19.2	28 - 2 - 45.4	1,470	450	85%	78%	VL
วี คอมพาวด์ บางนา - ศรีนครินทร์	ถนนหนามแดง- บางพลี / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	9 - 3 - 37.6	6 - 0 - 69.6	415	95	58%	48%	SC
วี คอมพาวด์ รังสิต - วิทยาดี	ถนนรังสิต- นครนายก / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	29 - 3 - 76.5	18 - 2 - 15.9	940	216	17%	12%	SC
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคาร พาณิชย์	11 - 2 - 34.2	5 - 2 - 12.4	600	102	84%	64%	VL
เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร / ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	36 - 1 - 2.6	22 - 1 - 96.2	747	144	100%	99%	SC
เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร/ ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	45 - 3 - 87.0	29 - 0 - 29.7	900	252	55%	50%	SC
เพฟ บางนา	บางบ่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	70 - 1 - 4.5	41 - 3 - 24.3	1,550	267	90%	89%	SC
เพฟ เพชรเกษม - สาย 4	เพชรเกษม 91 / สมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	39 - 0 - 75.3	23 - 3 - 56.7	1,100	182	53%	48%	SC
เพฟ รังสิต - วิทยาดี	ถนนรังสิต - นครนายก / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	52 - 1 - 99.9	33 - 1 - 70.4	1,430	225	15%	11%	SC
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคาร พาณิชย์ / ทาวน์เฮ้าส์	18 - 0 - 24.0	10 - 0 - 18.3	662	181	100%	99%	SC
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	16 - 3 - 84.8	10 - 1 - 44.9	710	164	83%	59%	SC
เวิร์ฟ สายไหม - พหลโยธิน	สายไหม / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	12 - 2 - 80.8	6 - 2 - 48.4	480	125	93%	82%	SC
เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน	ราษฎร์พัฒนา / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	24 - 3 - 19.0	13 - 1 - 73.9	1,225	244	64%	23%	SC

คอนโดมิเนียม: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 6 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวสูง	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
ทเวนตีเอท ซิดลม	ซิดลม / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 0 - 24.0	25,107.65	8,000	425	100%	77%	SC
สโคป หลังสวน	หลังสวน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 82.5	18,053.22	8,600	134	85%	45%	SCOPE
สโคป พร้อมศรี	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 89.0	4,719.35	1,100	148	85%	43%	SCOPE
สโคป ทองหล่อ	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 4.0	7,773.00	2,800	18	20%	17%	SCOPE
เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเชส	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 3 - 93.5	16,364.84	3,100	420	95%	47%	SC NNR1
เรฟเฟอเรนซ์ สาทร - วงเวียนใหญ่	กรุงธนบุรี / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 2 - 72.8	26,613.05	4,000	815	7%	34%	SC THREE

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

2022 Thriving for Good : รุกตลาด มุ่งเจาะกลุ่มลูกค้าอย่างเข้มข้น ภายใต้แนวคิด Customer Centric เน้นพัฒนาสินค้าและบริการที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและคอนโดมิเนียมเพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยภายในและภายนอกที่ส่งผลต่อรูปแบบการใช้ชีวิตและคำนึงถึงหลัก Customer Centric มาเป็นแนวทางในพัฒนาและออกแบบแบบบ้านรุ่นใหม่

ปี 2565 บริษัทออกแบบบ้านซีรีส์ใหม่ภายใต้แบรนด์ “เวนิว ไอดี” สำหรับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่จะมีพื้นที่ส่วนตัวในแบบของตัวเองได้มากที่สุด รวมถึงความโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ของอาคารสโมสรส่วนกลาง (Clubhouse) ในแต่ละโครงการให้มีความแตกต่างกันด้วยแนวคิด “1 Project 1 Design”

Prototype

Gamer’s Dream House

เมื่อปี 2564 บริษัทมีแคมเปญ ‘SC ASSET Gamer’s Dream House ตามหาบ้านที่ใช้ในสไตส์เกมเมอร์’ เพื่อค้นหาแนวคิดการออกแบบบ้านในสไตส์ของตัวเอง โดยบริษัทได้เชิญชวนให้กลุ่มเป้าหมายคือเจนเอเรชั่น Z ที่สนใจการเล่นเกมส์เข้ามาร่วมโหวตแบบบ้านที่บริษัทได้ออกแบบร่วมกับเกมเมอร์ชื่อดังจำนวนสามคนเพื่อนำไปพัฒนาเป็นบ้านจริง โดยในปี 2565 บริษัทได้นำแบบบ้านที่ได้รับคะแนนโหวตสูงสุดสองอันดับไปพัฒนาจริงในโครงการ เวนิว ไอดี มอเดิร์นเวย์-พระราม9 และคาดว่าจะสามารถเปิดให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเข้าเยี่ยมชมได้ในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2566

SCero Mission

บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตของบริษัทควบคู่กับการคำนึงถึงการสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อมสำหรับทุกเจนเนอเรชันในอนาคต โดยอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญคือการคำนึงถึงเรื่องการควบคุมสภาวะอุณหภูมิซึ่งส่งผลต่อสภาวะเรือนกระจก (GHG) ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีขั้นตอน กระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่

1. การออกแบบผลิตภัณฑ์ สินค้าประเภทที่อยู่อาศัย
2. การเลือกใช้วัสดุ/วัตถุดิบเพื่อมาใช้ก่อสร้าง
3. การก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย
4. ช่วงการอยู่อาศัยของผู้อาศัย
5. การทิ้งขยะของเศษวัสดุ ของเหลือใช้

บริษัทให้ความสำคัญต่อการออกแบบผลิตภัณฑ์สินค้าประเภทที่อยู่อาศัย เนื่องจากเป็นจุดเริ่มต้นที่มีส่วนสำคัญต่อการลดก๊าซเรือนกระจกจากการเลือกใช้วัสดุ วัตถุดิบเพื่อใช้ก่อสร้างและการออกแบบให้ที่อยู่อาศัยมี “สภาวะน่าสบาย” (Comfort Zone) เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในระหว่างการอยู่อาศัย

โครงการ Low Carbon House เป็นหนึ่งใน SCero Mission เป็นโครงการค้นคว้า ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งในประเทศและต่างประเทศสำหรับกำหนดมาตรฐาน เกณฑ์ในการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการคัดเลือก วางแนวทางการเลือกใช้วัสดุโดยพิจารณา Embodied emission รวมทั้งใช้เป็นข้อมูลเพื่อต่อยอดการออกแบบลักษณะองค์ประกอบและแบบบ้านตัวอย่างในขั้นตอนต่อไป

โครงการนี้ได้แบ่งเป็น 3 ขั้นตอน โดยนำแบบบ้านมาตรฐานปัจจุบันของบริษัทมาจำลองใช้พลังงาน และได้รับความร่วมมือจากสถาบันการศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ในการจำลองค่าการใช้พลังงาน ด้วยโปรแกรม Energy Simulation eQuest 3.65 ปี 2565 โครงการอยู่ในระหว่างการขึ้นตอนที่ 2 ของการศึกษา

ขั้นตอนที่1 Pre-Design : ศึกษาทำความเข้าใจตัวแปรหรือปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อปริมาณการใช้พลังงานระหว่างอยู่อาศัย

ขั้นตอนที่ 2 Design Development : นำตัวแปรหรือปัจจัยต่างๆ ที่ได้จากขั้นตอนแรกมาออกแบบและพัฒนาเพื่อให้ได้แบบบ้านที่สามารถลดการใช้พลังงานลง ซึ่งผลจากการศึกษาในขั้นตอนนี้ สามารถลดผลกระทบจากความร้อนที่เกิดจากแสงแดด การส่งผ่านความร้อน การเลือกเกณฑ์ใช้อุปกรณ์ปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพเหมาะสมกับการใช้งาน

ขั้นตอนที่ 3 Design Prototype : (ดำเนินการในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566) นำตัวแปรจากขั้นต้นเปรียบเทียบขั้นพัฒนาแบบเพื่อออกแบบบ้านต้นแบบ ที่มีการใช้พลังงานลดลงและเป็นแนวทางในการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุ วัตถุดิบ สำหรับที่อยู่อาศัยในอนาคตต่อไป

Introvert & Extrovert

จากการที่บริษัทมุ่งเน้นการทำการตลาดที่ควบคู่กับการพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต โดยในปี 2565 บริษัทได้ศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีบุคลิกแบบ “ Introvert ” และ “ Extrovert ” เพื่อพัฒนาแบบบ้านที่สอดคล้องกับบุคลิกและการใช้ชีวิตของลูกค้า ซึ่งไม่เพียงแต่อธิบายตัวตนของกลุ่ม Introvert และ Extrovert เท่านั้น แต่ยังแสดงออกถึงบุคลิกของบ้านได้ด้วย โดยจากงานวิจัยพบว่ากลุ่มลูกค้าที่เป็น Introvert จะสามารถแบ่งออกได้เป็นทั้งหมด 4 ประเภท ได้แก่

1. **Thinking Introvert** : ชอบคิดและสร้างสรรค์จึงทำให้ชอบที่จะได้อยู่กับตัวเอง
2. **Social Introvert** : ชอบสังสรรค์กับเพื่อนที่สนิทเท่านั้นหรือมีความชอบที่คล้ายหรือสนใจในเรื่องเดียวกัน
3. **Anxious Introvert** : ชอบเก็บตัว มีความรู้สึกกระวนกระวายเมื่อต้องอยู่ต่อหน้าบุคคลแปลกหน้า
4. **Restrained Introvert** : เป็นคนรอบคอบ ละเอียดและพิถีพิถัน จึงชอบที่จะอยู่กับตัวเองและชอบทำอะไรด้วยตัวเอง

ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่มีบุคลิกแบบ Extrovert คือ กลุ่มคนที่ชอบงานสร้างสรรค์ชอบพบปะผู้คนตามสถานที่ต่างๆ พบเพื่อนใหม่สังคมใหม่ๆ โดยบ้านของทั้งกลุ่ม Introvert และ Extrovert จะเป็นลักษณะโมเดิร์น เพื่อตอบโจทย์กลุ่ม ลูกค้าเจเนอเรชั่น Y พร้อมฟังก์ชันภายในบ้านที่บ่งบอกความเป็นเอกลักษณ์ของแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน

การออกแบบบ้าน Introvert จะเน้นความเป็นส่วนตัว โดยออกแบบบ้านที่ยกสูงและเพื่อไม่ให้คนภายนอกสามารถมองเห็นภายในตัวบ้านได้ เพิ่มความเป็นส่วนตัว รวมถึงมีพื้นที่ใช้สอยต่างๆ สำหรับทำกิจกรรมที่สนใจได้อย่างลงตัว แต่ยังสามารถเชื่อมต่อกับคนในบ้านผ่านฟังก์ชันอื่นๆ และออกแบบอาคารให้มีเพดานสูงพิเศษอีกด้วย

สำหรับบ้าน Extrovert จะถูกออกแบบสำหรับการสังสรรค์และกิจกรรมหลากหลายประเภทที่สามารถรองรับแขกได้จำนวนมาก แบบบ้านเดี่ยวถูกออกแบบให้สามารถแสดงความเป็นตัวเอง ฟังก์ชันในตัวบ้านที่ลงตัวทั้งพื้นที่ทำงานและพื้นที่สังสรรค์ เพิ่มการตกแต่งภายในที่มีสีสันสลับกับความเรียบง่าย โดยคาดว่าจะสามารถเปิดให้ลูกค้าเยี่ยมชมและจองบ้านได้ ภายในไตรมาส 1 ปี 2566

Reference

โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ตกแต่งเสร็จพร้อมเฟอร์นิเจอร์ ด้วยแนวคิดการออกแบบเพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเจเนอเรชั่น Y แรงบันดาลใจของการออกแบบโครงการมาจากพระจันทร์ ซึ่งจะมีรูปทรง เส้นสาย แสงเงา ที่เปลี่ยนไปตามช่วงเวลา ซึ่งนำมาใช้ในการออกแบบ อาคารและพื้นที่ภายในโครงการได้อย่างลงตัว ภายในห้องพักตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบบิวท์อินและลอยตัวดีไซน์พิเศษทุกยูนิต ซึ่งเฟอร์นิเจอร์บางส่วนถูกออกแบบให้สามารถพับเก็บได้ เพื่อเพิ่มพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆ อาทิ การออกกำลังกาย จึงมีความโดดเด่นและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดยตัวโครงการประกอบด้วยอาคารสูงจำนวน 2 อาคาร คืออาคาร A และอาคาร B ซึ่งทั้งสองอาคารเชื่อมต่อกันด้วยสวนส่วนกลาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับส่วนกลางอย่างครบครัน อาทิ Moon Lobby, Luna Lounge, Orbit Co-Space, Moon Cave Swimming Pool ยาว พร้อมจากุชี่และสระเด็ก Eclipse Osen มีพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณหน้าโครงการโดยมีร้านฟู้ดแลนด์ในรูปแบบใหม่มาเปิดในสไตล์ กรีน แอนด์ โก อีกด้วย โครงการยังตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพที่รายล้อมไปด้วยห้างสรรพสินค้าชั้นนำ อาทิ ไอคอนสยาม, เดอะมอลล์ท่าพระ, สยามคอมเพล็กซ์ และคิงส์ เพาเวอร์มฮานคร และเดินทางได้สะดวกด้วยรถไฟฟ้า เพียง 130 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส วงเวียนใหญ่

โครงการที่อยู่อาศัยของ SC ASSET แยกตามระดับราคา

Price	SDH	TH/Home office	Condo	Price
>50 M	 GRANADA		 CHIDLUM  SCOPE THONGLOR  SCOPE LANGSUAN	>250 K
20-50 M	 GRAND BANGKOK BOULEVARD  THE GENTRY	HEADQUARTERS	 SALADAENG ONE  BEATHIQ	
8-20 M	 BOULEVARD Signature  BOULEVARD		 SCOPE PROMSRI  THE CREST  Reference	200-250 K
5-8 M	 VENUE Flow  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

ปี 2565 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และเมืองท่องเที่ยว รวม 78 โครงการ โดยเป็นโครงการใหม่ที่เปิดขายในปี 2565 จำนวน 27 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 23 โครงการ บ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 โครงการ และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ในทำเลกรุงเทพฯ และปริมณฑลครอบคลุมเกือบทุกระดับราคา ได้แก่

โครงการแนวราบ จำนวน 25 โครงการ ได้แก่

เดอะ เจนทรี จำนวน 2 โครงการ

- โครงการ เดอะ เจนทรี เกษตร-นวมินทร์
- โครงการ เดอะ เจนทรี พัฒนาการ 2

แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 3 โครงการ

- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า
- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท-ศรีนครินทร์
- โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เกษตรนวมินทร์

บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ และ บางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 11 โครงการ

- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ประชาชื่น
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ พระราม 5
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-ศรีนครินทร์
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง-วงแหวน
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดิوانนท์-รังสิต
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-วัชรพล
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี-พหลโยธิน
- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5

เวนวิ ไอดี จำนวน 5 โครงการ

- โครงการ เวนวิไอดี ปิ่นเกล้า-ศาลายา
- โครงการ เวนวิ ไอดี พหลโยธิน-รังสิต
- โครงการ เวนวิ ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม 9
- โครงการ เวนวิ ไอดี วิภาวดี-พหลโยธิน
- โครงการ เวนวิ ไอดี เพชรเกษม 81

วิคอมพาวด์ จำนวน 2 โครงการ

- โครงการ วิคอมพาวด์ บางนา-ศรีนครินทร์
- โครงการ วิคอมพาวด์ รังสิต-วิภาวดี

เพฟ จำนวน 2 โครงการ

- โครงการ เพฟ เพชรเกษม-สาย 4
- โครงการ เพฟ รังสิต-วิภาวดี

โครงการแนวสูง จำนวน 2 โครงการ ได้แก่

- โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่
- โครงการสโคป ทองหล่อ

ทั้งนี้ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2565 บริษัทครองส่วนแบ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอันดับที่ 1 ในกลุ่มบ้านเดี่ยวมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดใหม่ทุกโครงการได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากลูกค้า สามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าซึ่งโตขึ้นจากปี 2564 ถึง 12% แบ่งเป็นยอดขายแนวราบเติบโต 13% และยอดขายแนวสูงเติบโต 8%

การจัดแคมเปญส่งเสริมการขายในปี 2565

เริ่มเลอ!

เริ่มต้นปีกับแคมเปญใหญ่ด้วยโปรโมชั่นพิเศษสำหรับลูกค้าด้วยมูลค่าสูงสุด 5 ล้านบาท กับโครงการทำเลคุณภาพ ที่เชื่อมต่อทุกการเดินทาง รายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล ทั้งโครงการ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและคอนโดมิเนียมจากทุกระดับราคา กว่า 39 โครงการ อาทิ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด, บางกอก บูเลอวาร์ด, เวนิว, เวนิว โพลี, เพฟ, วี คอมพาวด์, เวิร์คเพลส, เวิร์ฟ และ บูเลอวาร์ด ทัสคานี โดยระยะเวลาแคมเปญ โปรโมชั่นเริ่มตั้งแต่ 10 มกราคม-28 กุมภาพันธ์ 2565

OMG Fix & Free

สำหรับผู้กำลังมองหาที่อยู่อาศัยที่จะช่วยให้ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของบ้านได้ง่ายขึ้น และกลับไปใช้ชีวิตนอกบ้านได้ดีขึ้น พร้อมอัตราดอกเบี้ยสุดพิเศษ ซึ่งความพิเศษของแคมเปญ OMG Fix & Free คืออัตราดอกเบี้ยคงที่ แบบ 2% นาน 2 ปี ให้วงเงินกู้สูงสุดอยู่ที่ 100% หรือนาน 3 ปี ที่ให้วงเงินกู้สูงสุด 100% เช่นกัน และนอกจากความพิเศษของแคมเปญแล้วยังมีโปรโมชั่นพิเศษเพิ่มเติม ได้แก่

ต่อที่ 1 : เติมน้ำมันฟรี ด้วยบัตรเติมน้ำมัน PTT มูลค่า 1,000 บาท

ต่อที่ 2 : ดูหนังด้วยตั๋วหนัง Enigma ฟรี 2 ใบ มูลค่าใบละ 4,000 บาท

ต่อที่ 3 : บินฟรีกับสายการบินบางกอกแอร์เวย์ส ด้วยโค้ดส่วนลดมูลค่า 2,000 บาท

โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมคุณภาพเข้าร่วมแคมเปญทั้งหมด รวม 28 โครงการ ในหลากหลายทำเล อาทิ ย่านราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า - พระราม 5 และแจ้งวัฒนะ โดยระยะเวลาแคมเปญโปรโมชั่นเริ่มตั้งแต่ 18 กรกฎาคม-31 สิงหาคม 2565

SUPER VERY HONESTLY YOU!

บริษัทให้ความสำคัญต่อการอยู่อาศัยด้วยการสื่อสารผ่านแคมเปญบ้าน Everyday Series ด้วยภาพยนตร์โฆษณาชุดใหม่ที่สะท้อนแนวคิดผสมผสาน ความอบอุ่น ความน่ารัก และความสนุกสนาน ของการสร้างบ้านของแบรนด์โดยคำนึงถึงไลฟ์สไตล์ของผู้อาศัยเป็นสำคัญ พร้อมตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่สามารถออกแบบพื้นที่ส่วนตัวให้สะท้อนบุคลิกของตัวเองได้มากที่สุด รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันต่างๆ ในตัวบ้านให้สามารถใช้งานได้อย่างลงตัว เช่น ห้องทำงานที่รองรับการทำงานที่บ้านหรือ ห้องครัวที่ออกแบบให้มีความกว้างใหญ่ขึ้น สามารถรองรับการทำอาหารในทุกรูปแบบ นอกจากนี้ การออกแบบยังให้ความสำคัญกับการใช้โทนสี เพื่อให้ความรู้สึกผ่อนคลายและอบอุ่นแต่ยังคงไว้ซึ่งความปลอดภัย กับโครงการใหม่จากแบรนด์ “เวนิว ไรต์” บนทำเลศักยภาพ 4 แห่ง ได้แก่

1. เวนิว ไรต์ พหลโยธิน-รังสิต
2. เวนิว ไรต์ ปิ่นเกล้า - ศาลายา
3. เวนิว ไรต์ มอเตอร์เวย์ - พระราม 9
4. เวนิว ไรต์ วิทยาดี - พหลโยธิน

อยู่ดีซ้อปฟรี

ปัจจุบันผู้บริโภคมีพฤติกรรมซื้อของออนไลน์เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนในกลุ่มลูกค้าทุกเพศทุกวัย ส่งผลให้ตลาด E-Commerce เติบโต บริษัทเล็งเห็นและให้ความสำคัญกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าที่ชื่นชอบการสั่งของออนไลน์โดยร่วมมือกับแบรนด์ E-Commerce อันดับต้นๆ ของประเทศอย่าง SHOPEE ด้วยแคมเปญ “อยู่ดีซ้อปฟรี” มอบสิทธิพิเศษให้กับลูกค้าด้วยส่วนลดสูงสุดกว่า 6 ล้านบาท พร้อมโค้ดส่วนลดสำหรับซื้อสินค้าจากแอปพลิเคชัน SHOPEE กว่า 1.75 ล้านบาท กับโครงการของบริษัทกว่า 37 โครงการ ครอบคลุมหลากหลายทำเลศักยภาพ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ตั้งแต่ระดับราคา 2.39-50 ล้านบาท โดยระยะเวลาแคมเปญเริ่มตั้งแต่ 1 มีนาคม-30 เมษายน 2565

SC Final Sale

แคมเปญส่งท้ายปีด้วยการรวบรวมโครงการบ้านและทาวน์โฮมจำนวน 33 โครงการ ด้วยแนวคิดตอบโจทย์ชีวิตคนเมืองจากทุกระดับราคาตั้งแต่ 2.59 - 45 ล้านบาท พร้อมโปรโมชั่นพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านหลังแรกหรือหลังที่ 2 และ 3 สามารถจองโครงการโดยไม่ต้องวางเงินดาวน์และสามารถกู้ได้เต็ม 100% และเงื่อนไขสุดพิเศษ สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านหลังแรก ในราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท สามารถกู้สินเชื่อ TOP-UP เพิ่มได้อีก 10% เพื่อเป็นค่าตกแต่งบ้านรวมเป็น 110% โดยระยะเวลาแคมเปญเริ่มตั้งแต่ 15 พฤศจิกายน- 15 ธันวาคม 2565

● ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไปและเจ้าของธุรกิจผู้ต้องการบ้านคุณภาพสูงบนทำเลศักยภาพที่เทียบพร้อมทั้งความหรูหราและความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต บริษัทจึงเปิดตัวโครงการแบรนด์ใหม่อย่าง เรฟเฟอเรนซ์ สาทร์ - วงเวียนใหญ่ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากลูกค้าเป็นอย่างมาก รวมถึงยอดขาย นอกจากนี้ บริษัทยังริเริ่มโครงการใหม่ทั้งในรูปแบบบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ที่ครอบคลุมทำเลศักยภาพทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพื่อรองรับการเติบโตของตลาดดังกล่าวและเพิ่มความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทอีกด้วย

● การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ทางบริษัทวางกลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

- (1) การขายโดยทีมพนักงานขายที่โครงการ ซึ่งลูกค้าได้เห็นทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และการชมบ้านหรือห้องชุดตัวอย่างรวมถึงตำแหน่งแปลงบ้านที่สนใจ ทั้งนี้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทุกโครงการจะมีมาตรการด้านการรักษาสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด และให้ลูกค้านัดหมายล่วงหน้าเพื่อจำกัดจำนวนผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการในแต่ละช่วงเวลา
- (2) การขายภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในช่วงที่รัฐบาลประกาศล็อกดาวน์ บริษัทนำเสนอสินค้าโครงการต่างๆ ผ่านช่องทาง SC ASSET Facebook Fanpage (LIVE) และรายการ SC SNEAK PEEK ซึ่งเป็นการรีวิวโครงการแบบละเอียด ลูกค้าจะได้รับประสบการณ์เสมือนเข้าไปชมโครงการด้วยตัวเองผ่าน YouTube ซึ่งถือเป็นช่องทางที่ง่ายต่อการเข้าถึงการชมบ้านสำหรับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) SC BOOKING FROM HOME ลูกค้าสามารถจองบ้าน ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้ากว่า 40 โครงการคุณภาพ พร้อมข้อเสนอพิเศษสุดผ่านช่องทางออนไลน์แบบเรียลไทม์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยแนวคิดห่วงกันแค่ไหนก็ซื้อบ้านได้ พร้อมสามารถชมบ้านแปลงจริง บรรยากาศจริงที่พร้อมเข้าอยู่ (Ready to move in) ทุกโครงการผ่านเว็บไซต์ Booking.scasset.com
- (4) การขายผ่าน “Bridge Estate” บริษัทย่อยซึ่งเป็นตัวแทนซื้อ ขายและปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้นของธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าจากในและต่างประเทศ บริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพในอุตสาหกรรมที่ตั้งขึ้นจากทั้งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหน่วยงานต่างๆ โดยความมุ่งมั่นที่จะยกระดับความสำเร็จสูงสุดสำหรับลูกค้าของบริษัทด้วยประสบการณ์การดำเนินงานทั้งในตลาดในท้องถิ่นและต่างประเทศ

(5) จากสถานการณ์ของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่เริ่มคลี่คลายลง บริษัทจึงออกงานเพื่อการขายในสถานที่ต่างๆ อาทิ งาน Feel SC Condo ณ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลลาดพร้าว งาน Dot Property Mega Sale ณ ห้างสรรพสินค้าเมกาบางนา และงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 42 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ซึ่งทุกงานบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างมาก ทั้งจำนวนลูกค้าที่ลงทะเบียนเข้าเยี่ยมชมโครงการเพิ่มขึ้น รวมทั้งสิ้นกว่า 980 ราย และสร้างยอดขายได้กว่า 230 ล้านบาท

การเติบโตในช่องทางดิจิทัลมาร์เก็ตติ้ง

บริษัทพบว่ามียอดลูกค้าลงทะเบียนเพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการจากสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้น 138% และลูกค้าแฉะจากสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้นถึง 0.4% โดยในปี 2565 มียอดจองจากสื่อออนไลน์ทั้งสิ้น 28,047 ล้านบาท หรือคิดเป็น 58% ของยอดขายลูกค้าจองทั้งหมด แสดงให้เห็นถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคกับการใช้สื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ ว่ามีจำนวนเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาสื่อผ่านสื่อสังคมออนไลน์ และช่องทางดิจิทัลของบริษัท โดยปัจจุบัน (ยอดสรุป ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65) บริษัทมีจำนวนผู้ติดตามบนสื่อสังคมออนไลน์และช่องทางดิจิทัลต่างๆ ดังนี้

- Facebook Fan page มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 903,866 คน
- Twitter มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 29,548 คน
- Instagram มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 96,888 คน
- Tiktok มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 52,262 คน
- Blockdit มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 11,717 คน
- YouTube มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 49,641 คน โดยมีการดู VDO ในช่องของ SC ASSET สูงถึง 129,546,080 ครั้ง ซึ่งถือว่าเป็นช่อง YouTube อันดับ 1 ที่มีผู้ติดตามมากที่สุดในตลาดอสังหาริมทรัพย์เมืองไทยอีกด้วย
- จำนวนผู้เข้าชมเว็บไซต์ www.scasset.com มากถึง 6,616,025 ครั้ง โดยเฉลี่ย 551,335 ครั้ง ต่อเดือน

ช่วยให้ยอดขายลงทะเบียนสูงขึ้นกว่าปีที่แล้ว 57% และทำให้ยอดขายใช้จ่ายต่อลูกค้าโอนลดลงจาก 2.1 % ในปี 2564 เหลือ 2.04 % ในปี 2565

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

• สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2565 แม้จะเผชิญความท้าทายในบางเรื่อง อาทิ ภาวะเงินเฟ้อรวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ภาวะหนี้เสียที่ยังคงสูง แต่ GDP ปี 2565 ของประเทศไทยยังเติบโต 2.6% และมาตรการคลายล็อก ยกเลิก Test & Go รวมถึงการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ส่งผลให้มีย่านท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยได้สะดวกมากขึ้น มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมากกว่าที่คาดการณ์ไว้จาก 6 ล้านคนเป็น 9.5 ล้านคน เป็นผลให้กำลังซื้อจากต่างชาติสูงขึ้น อีกทั้งเสถียรภาพระบบการเงิน การจ้างงานและรายได้โดยรวมปรับตัวขึ้นซึ่งช่วยลดความเปราะบางในระบบการเงินลง

สำหรับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ผู้ประกอบการเริ่มมีความเชื่อมั่น เห็นได้จากผลประกอบการของบริษัท ยอดขาย สถานการณ์การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ และการเปิดโครงการใหม่ ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2564 อีกทั้งยังพบว่า มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ LTV ที่ยังคงยกเว้น บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส เปิดเผยว่า จำนวนอุปทานโครงการที่อยู่อาศัยโดยรวมมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 และยูนิตขายที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 29.6 แสดงให้เห็นว่าสถานการณ์ตลาดแนวราบยังคงไปได้ดี ส่วนตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มกลับมาคึกคักจากปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้น

บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2565 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีทั้งสิ้น 85,353 หน่วย ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2564 อย่างไรก็ตาม เมื่อวิเคราะห์แยกตามประเภทและการสร้างที่อยู่อาศัย แล้วพบว่า ปี 2565 คอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดคือร้อยละ 44 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35 และทาวน์เฮ้าส์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14 โดยจำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2565 มีการปรับเพิ่มขึ้นในทุกๆ ประเภทที่อยู่อาศัย ยกเว้นทาวน์เฮ้าส์ที่ลดลงร้อยละ 6.6

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561-2565

(หน่วย : ยูนิต)

ประเภท	2561	2562	2563	2564	2565
ภาพรวมทั้งหมด	133,114	118,684	112,040	80,837	85,353
สร้างเอง	19,999	20,127	21,427	19,860	21,296
จัดสรร	113,115	98,557	90,613	60,977	64,057
บ้านเดี่ยว	33,070	31,581	29,974	28,423	29,696
สร้างเอง	17,507	18,029	19,238	17,841	18,376
จัดสรร	15,563	13,552	10,736	10,582	11,320
บ้านแฝด	2,208	3,154	2,619	3,247	3,614
สร้างเอง	107	130	83	140	307
จัดสรร	2,101	3,024	2,536	3,107	3,307
ทาวน์เฮ้าส์	18,241	20,238	15,337	12,880	12,028
สร้างเอง	648	404	347	558	1,207
จัดสรร	17,593	19,834	14,990	12,322	10,821
อาคารพาณิชย์	4,195	3,004	3,193	2,539	2,611
สร้างเอง	1,737	1,564	1,759	1,321	1,406
จัดสรร	2,458	1,440	1,434	1,218	1,205
คอนโดมิเนียม	75,400	60,707	60,917	33,748	37,404

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานปี 2565 พบว่า ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 313,966 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 2,012,225 ล้านบาทโดยมาจากยกยอคงเหลือขาย ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 210,869 หน่วย รวมกับโครงการเปิดใหม่ในปี 2565 จำนวน 103,097 หน่วย ซึ่งถือเป็นการเปิดใหม่ที่มีแนวโน้มใกล้เคียงกับปี 2562 ที่เป็นช่วงก่อนการเกิดวิกฤตการณ์ COVID-19 ที่มีโครงการเปิดใหม่รวม 112,173 หน่วย ทั้งนี้ สำหรับโครงการเปิดใหม่รวมในปี 2565 นั้น มีมูลค่าอยู่ที่ 458,526 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ร้อยละ 36 ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากตลาดคอนโดมิเนียมที่มีจำนวนยูนิตใหม่เพิ่มเข้ามา จำนวน 51,650 หน่วย โดยทิศทางมูลค่าโครงการใหม่ในปี 2565 พบว่าผู้ประกอบการเริ่มปรับตัวกับสถานการณ์ COVID-19 รวมถึงมีความมั่นใจและให้ความสนใจในการพัฒนาตลาดบ้านเดี่ยวมากยิ่งขึ้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบมูลค่าเปิดโครงการใหม่ของตลาดบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม จะเห็นได้ว่ามูลค่าเปิดโครงการใหม่ของตลาดบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นมากที่สุด อยู่ที่ร้อยละ 142 จากปี 2564 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43 ของมูลค่ารวมโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด รองลงมาเป็น ตลาดคอนโดมิเนียม อยู่ที่ร้อยละ 30 ของมูลค่ารวมโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด และทาวน์เฮ้าส์อยู่ที่ร้อยละ 18 ของมูลค่ารวมโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด

ในปี 2565 ถือว่าเป็นปีที่มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นในทุกตลาดทั้งตลาดบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม อย่างไรก็ตาม พบว่าราคาขายเฉลี่ยปี 2565 อยู่ที่ 4.448 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ที่ราคาขายโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 5.20 ล้านบาท โดยสินค้าที่มีราคาขายเฉลี่ยสูงที่สุดในปี 2565 คือบ้านเดี่ยว (ราคาเฉลี่ย 11.917 ล้านบาท) รองลงมาคือบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ โดยมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 5.308 ล้านบาท และ 4.517 ล้านบาทตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ราคาขายเฉลี่ยของทั้งบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ในปี 2565 นั้นลดลงจากปี 2564 สำหรับทาวน์เฮ้าส์ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2564 อยู่ที่ 3.113 ล้านบาท และสินค้าที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยน้อยที่สุดคือคอนโดมิเนียม อยู่ที่ 2.620 ล้านบาท หรือลดลงถึงร้อยละ 52 จากปี 2564 ซึ่งการที่ราคาของคอนโดมิเนียมลดลงนั้นเป็นเพราะผู้ประกอบการให้ความสนใจพัฒนาคอนโดมิเนียมที่มีราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาทมากขึ้น โดยมีจำนวนยูนิตเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 101 เมื่อเทียบกับปี 2564

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์ เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	คอนโด มิเนียม	รวม
การขาย ณ สิ้นปี 2564	จำนวนหน่วย	หน่วย	32,690	17,389	71,945	3,532	85,313	210,869
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	16%	8%	34%	2%	40%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	501,792	140,309	317,726	25,683	568,189	1,553,699
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	32%	9%	20%	2%	37%	100%
โครงการ เปิดใหม่ ปี 2565	จำนวนหน่วย	หน่วย	16,514	7,667	26,665	601	51,650	103,097
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	16%	7%	26%	1%	50%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	196,798	40,700	83,013	2715	135,300	458,526
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	43%	9%	18%	1%	30%	100%
	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	ล้านบาท	11.917	5.308	3.113	4.517	2.620	4.448
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2565	ขายได้	หน่วย	14,555	5,752	23,265	957	51,288	95,817
	สัดส่วนการขายได้	%	15%	6%	24%	1%	54%	100%
	ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งตลาด	%	30%	23%	24%	23%	37%	31%
	หน่วยเหลือขาย	หน่วย	34,649	19,304	75,345	3,176	85,675	218,149

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ณ สิ้นปี 2565 ภาพรวมของตลาดบ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่รวม 16,514 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 16 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดที่เปิดขายในปี 2565 ถือเป็นปีที่บ้านเดี่ยวมียูนิตเปิดขายใหม่มากที่สุดในรอบ 11 ปี นับจากปี 2554 โดยมีจำนวนยูนิตเปิดขายใหม่ที่บ้านเดี่ยวอยู่ที่ 16,824 ยูนิต ด้านมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่กลับมากกว่าถึง 196,798 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด และจากการสำรวจตลาดเห็นได้ชัดว่าตลาดบ้านเดี่ยวมีการดูดซับที่ดีอยู่ที่ 30% ผู้ประกอบการให้ความสนใจและเปิดโครงการใหม่สำหรับบ้านเดี่ยวที่ระดับราคาที่สูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 65 ของมูลค่าเปิดโครงการใหม่ทั้งหมดของตลาดบ้านเดี่ยว

ตลาดทาวน์เฮ้าส์เปิดขายใหม่ในปี 2565 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 26,665 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 26 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 13 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 83,013 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 15 โดยโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดโครงการใหม่ในปี 2565 โดยระดับราคาที่มียูนิตและมูลค่าเปิดโครงการมากที่สุดคือระดับราคา 2-3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 41 ระดับราคาที่มียูนิตและมูลค่าเปิดโครงการใหม่ต่ำสุดคือระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาท โดยมียูนิตเปิดขายจำนวน 148 ยูนิต มูลค่า 3,737 ล้านบาท

ตลาดคอนโดมิเนียมจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ส่งผลกระทบต่อการเปิดขายโครงการใหม่มากที่สุดเมื่อเทียบกับสินค้าอื่นๆ ผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ แต่ในปี 2565 ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการในตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มกลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนการเกิดวิกฤตโรคระบาด โดยมีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 51,650 หน่วยหรือร้อยละ 50 และมีมูลค่าในการเสนอขายใหม่รวม 135,300 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 กว่าร้อยละ 101 ของ units เสนอขาย และมีอัตราการดูดซับสูงที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 37 ด้านมูลค่าการเปิดโครงการใหม่ของคอนโดมิเนียม สูงสุดที่ระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท และมูลค่าการเปิดโครงการต่ำที่สุดที่ระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาทขึ้นไป ถือเป็นสัญญาณที่ดีของตลาดคอนโดมิเนียม ที่ความเชื่อมั่นในตลาดเริ่มกลับมาเป็นแนวโน้มในทางบวกมากขึ้น

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2565

จำนวนหน่วยทั้งหมด (ยูนิต)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	0	4,228	0	27,518	31,746
2 - 3 ล้านบาท	187	141	14,343	96	11,403	26,170
3 - 5 ล้านบาท	1,948	4,647	7,012	317	9,007	22,931
5 - 10 ล้านบาท	8,303	2,644	589	161	3,076	14,773
10 - 20 ล้านบาท	4,475	205	345	27	432	5,484
สูงกว่า 20 ล้านบาท	1,601	30	148	0	214	1,993
รวม	16,514	7,667	26,665	601	51,650	103,097
สัดส่วนจำนวนหน่วย	16%	7%	26%	1%	50%	100%

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	0	7,389	0	38,874	46,263
2-3 ล้านบาท	462	407	36,389	280	28,619	66,157
3-5 ล้านบาท	8,733	19,768	26,024	1,108	34,096	89,729
5-10 ล้านบาท	59,930	17,088	4,270	986	21,423	103,697
10-20 ล้านบาท	62,752	2,721	5,204	341	6,540	77,558
สูงกว่า 20 ล้านบาท	64,921	716	3,737	0	5,748	75,122
รวม	196,798	40,700	83,013	2,715	135,300	458,526
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	43%	9%	18%	1%	30%	100%

ในปี 2566 นั้นตามธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศไทยได้ผ่านจุดสูงสุดแล้ว ในไตรมาส 3 ปี 2565 ที่ 6.3% และคาดการณ์เงินเฟ้อในปี 2566 อยู่ที่ 2.1-3.0% รวมถึงการที่จีนผ่อนคลายมาตรการเดินทางระหว่างประเทศเร็วกว่าคาดไว้ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ประมาณการไว้ในปี 2566 จาก 19 ล้านคนอาจเพิ่มเป็น 21 ล้านคน ตลาดแรงงานเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น และกระจายตัวมากขึ้น การบริโภคของภาคเอกชนโดยรวมมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องกลับเข้าสู่ระดับเดียวกับก่อนการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในปี 2566 หน่วยขายใหม่ ยังมีโมเมนตัมและกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น และมีแนวโน้มที่สโตก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส คาดการณ์ว่า จำนวนหน่วยขายใหม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเล็กน้อยประมาณร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2565 ในส่วนบ้านเดี่ยวจะมีการขยายตัวดี ซึ่งคาดการณ์การเติบโตประมาณร้อยละ 10 โดยเฉพาะตลาดบ้านลักซ์ซูร์ ซึ่งเป็นตลาดที่บริษัทได้ให้ความสนใจและเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาสินค้าประเภทนี้ เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่อาจไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น การเริ่มฟื้นตัวกลับมาของตลาดคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ เทคโนโลยีและโซลูชันที่ช่วยทำให้ชีวิตสะดวกสบายมากขึ้นและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ยังคงเป็นสิ่งที่

ผู้บริโภคร้องขอและเป็นผู้เลือกสำหรับการตัดสินใจซื้อในปี 2566 ดังนั้น โดยสรุปแล้ว ปี 2566 ถือเป็นปีที่น่าจับตามองของตลาดอสังหาริมทรัพย์อีกปีหนึ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับบริษัทที่พัฒนาสินค้าประเภทบ้านระดับลักซ์ชัวรี และมีการพัฒนาโซลูชันในการอยู่อาศัยที่ตรงใจผู้บริโภคและให้คุณค่าต่อการรักษาสีงแวดล้อม

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาที่ดินและการจัดหาผู้รับเหมา

โครงการเพื่อขายจะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา โดยมุ่งเน้นทั้งในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจนและทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง ปี 2565 บริษัทมีนโยบายซื้อที่ดินทั้งในลักษณะที่พร้อมพัฒนาและที่ดินที่มีทำเลดีเพิ่มเติมไว้สำหรับการพัฒนาในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ดินในจังหวัดที่มีศักยภาพเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอีกด้วย

สำหรับขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทมีทีมวิจัยเพื่อสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะประมวลผลการศึกษาแล้วกำหนดแนวคิด รูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ รวมถึงประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแบบเชิงรุก ซึ่งบริษัทอาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า หรือติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ หรือราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยเฉพาะการจัดหาที่ดินผ่านตัวแทนหรือเจ้าของที่ดินบนช่องทางออนไลน์ โดยลงทะเบียนเสนอขายที่ดินผ่านระบบของบริษัท ซึ่งมีการระบุวันและเวลาที่เสนอขายเข้ามาอย่างชัดเจน หลังจากนั้นหากบริษัทสนใจจะติดต่อกับตัวแทนหรือเจ้าของผู้เสนอขายที่ดินที่เสนอมาตามลำดับต่อไป

บริษัทมีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาส่งมอบวัสดุสำหรับโครงการที่เป็นมาตรฐาน มีการประเมินคุณภาพใน 3 ด้าน คือ 1.ด้านคุณภาพ 2.ด้านการบริการ 3.ด้านเวลา เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงให้กับลูกค้าได้อย่างมั่นใจผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ เป็นธรรมต่อคู่ค้า มีต้นทุนที่เหมาะสม สามารถแข่งขันได้ ด้านผู้รับเหมางานก่อสร้าง บริษัทมีกระบวนการคัดเลือก ตรวจสอบ และประเมินคุณภาพของผู้รับเหมาก่อนและระหว่างก่อสร้าง และนำข้อมูลการประเมินไปพัฒนา ปรับปรุงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้ดียิ่งขึ้น

• ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต

บริษัทให้ความสำคัญทุกขั้นตอนในการพัฒนาธุรกิจสำหรับบ้านจัดสรร ตั้งแต่การสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภค แล้วจึงวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการโดยจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร รวบรวมความคิดที่ผสมผสานและผนวกรูปแบบซึ่งจะเป็นจุดขายและเป็นความได้เปรียบในการแข่งขันของแต่ละโครงการเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบบ้านที่มีความสวยงามและทันสมัยที่รวมถึงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท สำหรับตรวจสอบและควบคุมคุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในทุกโครงการของบริษัท รวมทั้งมีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 249 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 1,347.72 ล้านบาท ทั้งจำนวนเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการ	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่	249	1,347.72
รวม	249	1,347.72

(5) โครงการในอนาคต

ปี 2566 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่ จำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 40,000 ล้านบาท (ทั้งนี้ ข้อมูลอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ระยะเวลาเปิด	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้า
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก-บางบัวทอง	หกเดือนแรกของปี	930	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก	หกเดือนแรกของปี	470	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	หกเดือนแรกของปี	2,070	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กรุงเทพกรีฑา	หกเดือนแรกของปี	1,960	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม	หกเดือนแรกของปี	970	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
VL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ติวานนท์	หกเดือนแรกของปี	1,280	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.รามอินทรา	หกเดือนแรกของปี	1,860	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.คูขนานกาญจนาภิเษก	หกเดือนแรกของปี	1,150	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	คอนโดมิเนียม	ถ.เทียมร่วมมิตร	หกเดือนแรกของปี	5,500	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สุขุมวิท	หกเดือนหลังของปี	900	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.บางระมาด	หกเดือนหลังของปี	2,320	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก	หกเดือนหลังของปี	860	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ศาลาธรรมสพน์	หกเดือนหลังของปี	1,250	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.บางกรวย-จตุรนต์	หกเดือนหลังของปี	1,700	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ปลายบาง	หกเดือนหลังของปี	1,300	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ปทุมธานี-บางปะหัน	หกเดือนหลังของปี	1,320	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก-บางบัวทอง	หกเดือนหลังของปี	480	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
VL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ราชพฤกษ์	หกเดือนหลังของปี	2,160	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ราชพฤกษ์	หกเดือนหลังของปี	750	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ชัยพฤกษ์	หกเดือนหลังของปี	2,150	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก	หกเดือนหลังของปี	1,600	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.จตุโชติ	หกเดือนหลังของปี	600	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.บางนา-ตราด	หกเดือนหลังของปี	2,290	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	คอนโดมิเนียม	ถ.พหลโยธิน	หกเดือนหลังของปี	1,400	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SCOPE	คอนโดมิเนียม	ถ.สุขุมวิท	หกเดือนหลังของปี	2,600	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์

2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

โครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราค่าเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
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 282 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 21,508 ตร.ม. • สำนักงาน 21,198 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 310 ตร.ม.	ร้อยละ 99 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 98 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 83 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 172 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตร.ม. • สำนักงาน 12,250 ตร.ม.	ร้อยละ 97 ของพื้นที่เช่า
Computer Center Building (อาคาร CC)	SC	29 หมู่ที่ 7 ถนนเลี้ยวเมืองปากเกร็ด ต. บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (2-2-70 ไร่)	• ส่วนสำนักงาน 4 ชั้น • พื้นที่จอดรถจำนวน 28 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 8,322.75 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า
Technical Training Center & Car Park Building (อาคาร TTC)	SCA*	เลขที่ 1285 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (0-3-85.65 ไร่)	อาคารสำนักงาน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 3 ชั้น • พื้นที่จอดรถจำนวน 118 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 6,487 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า

หมายเหตุ * ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2

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

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

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

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Backbone) ภายในอาคารเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ตและดาวเทียมไทยคม นอกจากนี้ยังมีระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) ที่ทันสมัย สามารถรองรับการใช้งานได้ถึง 100,000 สายต่อชั่วโมง
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ได้แก่
 - ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงครบวงจรขนาดใหญ่ เพียงพร้อมไปด้วยไฮเทคอุปกรณ์ที่ทันสมัย ติดตั้งระบบอินเทอร์เน็ต การสื่อสารผ่านดาวเทียม และ VDO Conference เพื่อรองรับกิจกรรมทุกรูปแบบ
 - พลาซ่า 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ร้านอาหาร เครื่องดื่มและร้านสะดวกซื้อ

- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
 - ระบบลิฟต์ความเร็วสูงจำนวน 23 ตัว โดยแบ่งโซนเพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
 - ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้น
 - ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐาน
 - ระบบกล้องดิจิทัลวงจรปิดสำหรับควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
 - ระบบน้ำดื่มส่วนกลางที่สะอาดปราศจากเชื้อโรค (Purified Drinking Water System)
 - ระบบศูนย์กลางเวลาของอาคาร (Master Time Clock System)
 - ระบบความปลอดภัยในอาคาร (Turnstile)
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูงที่ควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย

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

อาคารเอสซี ทาวเวอร์

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

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

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

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

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

• กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทมุ่งพัฒนาอาคารสำนักงานมาโดยตลอดเพื่อรองรับการทำงานแบบชีวิตวิถีใหม่ อาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก ใกล้ชุมชน ห้างสรรพสินค้า และโรงแรม นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นการให้บริการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและนวัตกรรมดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและบุคคลภายนอก และยังเป็นอาคารสำนักงานในรูปแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญต่อความปลอดภัย สุขอนามัย การอนุรักษ์พลังงาน และการให้บริการแก่ลูกค้าหลังการขาย ด้วยกลยุทธ์รักษาลูกค้าเก่าและสร้างความแตกต่าง (Differentiates Strategy) เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเห็นความแตกต่างจากคู่แข่งที่อยู่ในระดับเกรด A ด้วยกัน

• ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 และอาคารสำนักงานอื่นอีก 2 แห่ง มีผู้เช่าหลัก คือบริษัทในกลุ่มธุรกิจโทรคมนาคม กลุ่มธุรกิจทางการเงินและการธนาคาร กลุ่ม SMEs
- อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 มีผู้เช่าเป็นบริษัทประเภทสื่อ โทรคมนาคม ธุรกิจ Call Center ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจทางการเงินและการธนาคาร วัสดุก่อสร้าง บริษัทต่างชาติ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องหรือต้องการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นพิเศษ และบริษัทขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) เป็นต้น
- อาคารเอสซี ทาวเวอร์ มีผู้เช่าหลัก คือ ธนาคารพาณิชย์ และบริษัทในกลุ่มธุรกิจโทรคมนาคม
- ศูนย์การค้า (Plaza) บริษัทบริหารจัดการให้มีความหลากหลายของร้านค้าอย่างเหมาะสม และแบ่งโซนหรือประเภทร้านค้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและผู้มาติดต่อ เช่น ธนาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านกาแฟและร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น
- ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยง ลูกค้าหลักได้แก่ บริษัททั่วไป ผู้เช่าในอาคาร และสถาบันการศึกษา

• การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยบริษัทจัดเก็บข้อมูลผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยไว้ในระบบจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ กิจกรรมการตลาดทางตรง (Direct Marketing) และแอปพลิเคชัน (Application) เพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง
- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท เพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยการสร้างความหลากหลายในสินค้า เช่น Mini Office และ Co-Working Space เป็นต้น

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

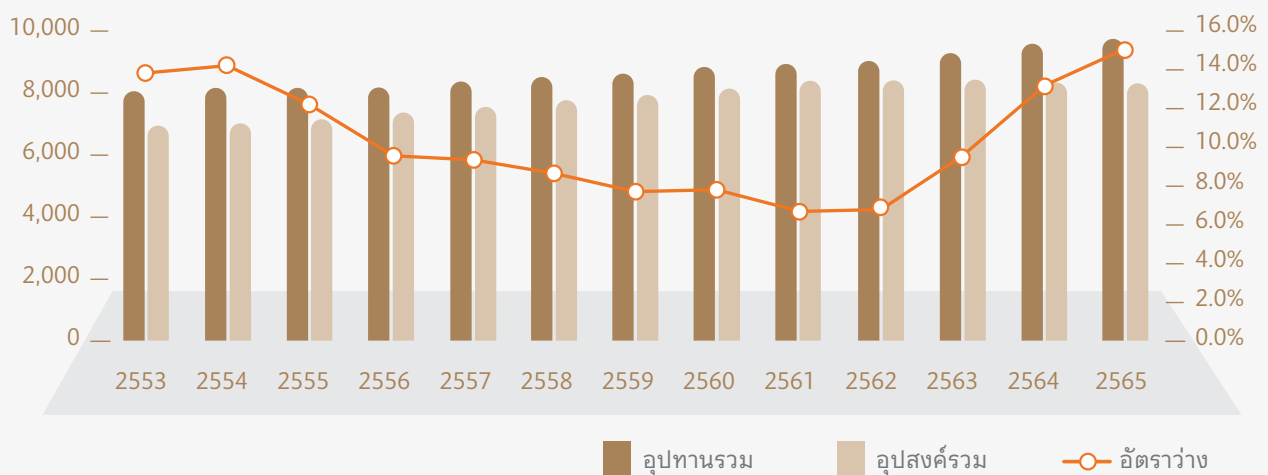
• อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2565 อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 14.87 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 13.08 ณ สิ้นปี 2565 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 9.71 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็น อาคารสำนักงานในย่าน CBD และ NON-CBD คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 และ 51 ของยอดรวมตามลำดับ

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2565 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A 2,691,895 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 28 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 7,017,393 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 72 ของพื้นที่รวมทั้งหมด

กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

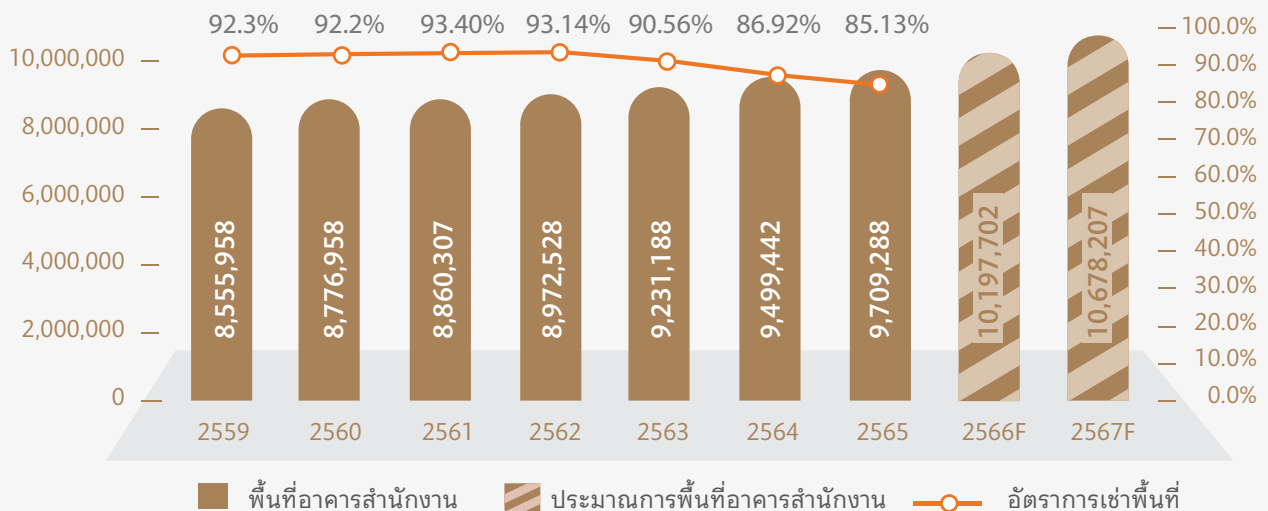
(หน่วย : '000 ตร.ม.)



ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

(หน่วย: '000 ตร.ม.)



ที่มา : CB Richard Ellis Research

ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2565 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 9,709,288 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น 209,846 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2566-2567 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 968,919 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2566 และ 2567 เท่ากับ 488,414 ตารางเมตร และ 480,505 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2565 มีจำนวนรวม 8,265,608 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 9,141 ตารางเมตร และสำหรับปี 2565 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,443,680 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 ซึ่งมีอยู่ 1,242,975 ตารางเมตร

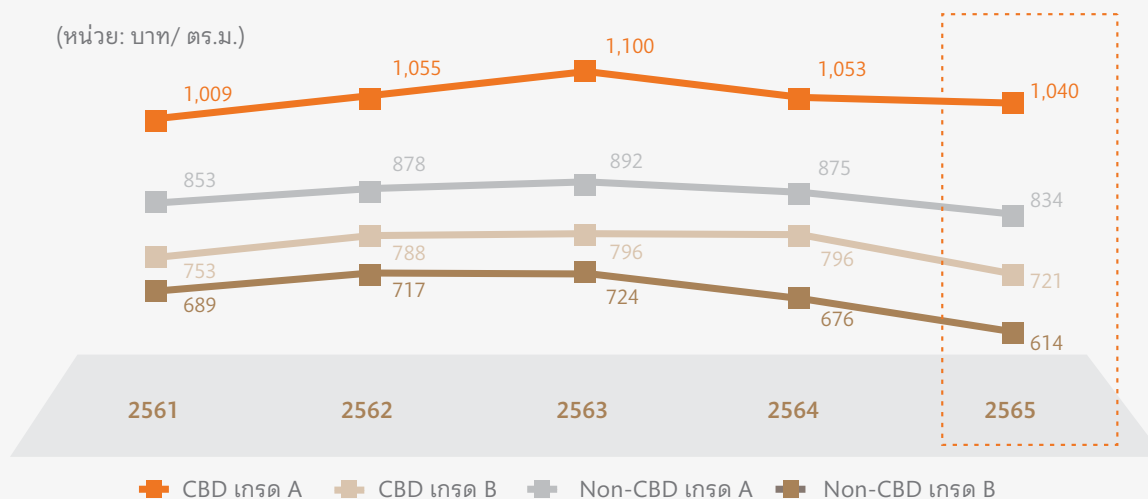
- อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2562 - ไตรมาสที่ 4 ของปี 2565

ปี	CBD		NON-CBD		เฉลี่ย	
	A	B	A	B	A	B
	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²
2562	1,055	788	878	717	967	752
2563	1,100	796	892	724	996	760
2564	1,053	796	875	676	964	736
2565	1,040	721	834	614	937	668

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2561 - 2565



ในปี 2565 อัตราค่าเช่าสำนักงานมีการปรับลดลง โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A ตารางเมตรละ 937 บาท ลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 2.8 ค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,040 บาทต่อตารางเมตร ลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 1.23 และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ตารางเมตรละ 834 บาท ปรับลดลงร้อยละ 4.7 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับลดลงของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 9.24

ภาพโดยรวม

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานมีแนวโน้มที่ดีขึ้นอย่างชัดเจน โดยเฉพาะบริษัทต่างชาติและบริษัทเทคโนโลยี ซึ่งเป็นตัวขับเคลื่อนของตลาด ขณะที่อุปทานในตลาดเริ่มมีจำนวนมากขึ้น และเป็นอาคารสำนักงานใหม่ๆ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทำให้เกิดกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาและอัตราค่าเช่า เพื่อดึงดูดผู้เช่าปัจจุบันและผู้เช่าใหม่ ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานและการขยายพื้นที่ยังคงมาจากกลุ่มธุรกิจทางด้านเทคโนโลยี ธุรกิจ E-Commerce และโลจิสติกส์ ทั้งนี้จากการเพิ่มขึ้นของการสร้างวัฒนธรรมในองค์กรที่มีความยืดหยุ่นในการทำงาน ทำให้มีการปรับเปลี่ยนพื้นที่สำนักงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ยังมีเทรนด์เรื่องของ ESG ที่คาดว่าจะเกิดโครงการใหม่ในรูปแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงานมากขึ้น

หากพิจารณาถึงอาคารสำนักงานที่เป็นคู่แข่งของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ในทำเลใกล้เคียงกันตลอดจนอาคารสำนักงานในเขต CBD แล้ว การที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับการยอมรับว่าเป็นอาคารที่ทันสมัยที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทย มีการปรับปรุงเทคโนโลยีให้ทันสมัยตลอดเวลา มีคุณลักษณะสอดคล้องกับอาคารสำนักงานเกรด A ตามความหมายของหน่วยงานวิจัยด้านอาคารสำนักงาน เป็นที่ยอมรับของอุตสาหกรรม รวมทั้งนำเสนอนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ ทั้งด้านการสื่อสาร โทรคมนาคม ด้านการประหยัดพลังงาน รวมถึงการเป็นอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมีการนำกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อรักษาฐานลูกค้าปัจจุบันและสร้างลูกค้าใหม่ บริษัทจึงเชื่อมั่นในศักยภาพการแข่งขันของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ว่าจะสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจอาคารสำนักงานได้

สำหรับอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ปัจจุบัน มีผู้เช่าอาคารเป็นกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพทางธุรกิจ จึงไม่มีการแข่งขันกับอาคารสำนักงานอื่นโดยตรง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาอาคารสำนักงาน

ในอนาคต หากความต้องการอาคารสำนักงานมีอัตราสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทอาจมีการพัฒนาอาคารขึ้นใหม่หรืออาจสรรหาอาคารสำนักงานที่อยู่ในสถานะทรัพย์สินที่รอการขาย (NPAs) ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและมีระบบโครงสร้างที่สามารถปรับปรุงต่อเติมได้ แล้วนำมาฟื้นฟูให้เสร็จสมบูรณ์ เพื่อความรวดเร็ว ทันต่อความต้องการของตลาด ทั้งนี้จะพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการด้วย

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

ธุรกิจให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินการภายใต้บริษัท อัปคันทรี แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ ซึ่งเป็นอาคารที่บริษัทสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะ เช่น อาคารชุมสาย ศูนย์บำรุงรักษา ที่ดินสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและเสาเพื่อรับส่งคลื่นสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น โดยปัจจุบันบริษัทให้เช่ากับบริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสถานที่และสัญญาบริการของที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษจำนวน 108 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-1.5 ไร่

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

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนี้มีผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านกล่าวคือ อาคารเทคนิคพิเศษจะถูกออกแบบและสร้างขึ้นในรูปแบบเฉพาะเจาะจง (Specific Model) ตามข้อกำหนดและความต้องการใช้งานของลูกค้า เช่น ต้องมีทำเลที่ตั้งในพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ มีโครงสร้างที่สามารถรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมที่มีน้ำหนักมากได้ มีระบบระบายอากาศที่เหมาะสม มีการออกแบบทางเข้าออกของสายไฟฟ้าและสายสัญญาณต่างๆ ที่เหมาะสม เป็นต้น เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ ดังนั้น การดำเนินการจะต้องคำนึงถึงโครงสร้างอาคาร รูปแบบ ความปลอดภัย ความคล่องตัวในการขยายหรือปรับเปลี่ยน ซึ่งบริษัทมีบุคลากรทั้งด้านวิศวกรโครงสร้างและสถาปนิกผู้มีความชำนาญเป็นผู้ดำเนินการ ปัจจุบันบริษัทให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่บริษัทสร้างขึ้นจำนวน 108 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-1.5 ไร่ โดยครอบคลุมอยู่ในทุกภาคของประเทศ

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier

บริษัทจัดหาที่ดินโดยการเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยให้พนักงานของบริษัทออกไปติดต่อเองหรือเจรจาซื้อที่ดินผ่านนายหน้า ทั้งนี้ในส่วนทำเลที่ตั้งเพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ ลูกค้าจะเป็นผู้กำหนดหลังจากที่ได้สำรวจพื้นที่ ส่วนผู้รับเหมาที่รับดำเนินการก่อสร้างจะเป็นผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ทำงานก่อสร้างลักษณะนี้มาก่อน รวมถึงผลการดำเนินงานที่เชื่อถือได้และผ่านการคัดเลือกจากบริษัท

ธุรกิจโรงแรม

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) ตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 มีวัตถุประสงค์เพื่อขยายกิจการของกลุ่มบริษัทไปสู่ธุรกิจใหม่น้ำใหม่ (Engine 2) คืออสังหาริมทรัพย์ประเภทธุรกิจที่รับรายได้ประจำสม่ำเสมอ (Recurring income) เพิ่มเติมจากธุรกิจสร้างและขายที่พักอาศัย (Residential Business) ที่มีอยู่เดิม

ปัจจุบัน บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) มีทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท ถือหุ้นโดยบริษัท 100% และจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทธุรกิจที่รับรายได้ประจำสม่ำเสมอใน 2 ประเภทธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจเช่าคลังสินค้า นอกจากนี้ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) ยังอยู่ระหว่างการหาโอกาสในการลงทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทธุรกิจที่รับรายได้ประจำสม่ำเสมออื่นๆ อย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบัน บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) มีโครงการโรงแรมอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 3 โครงการ รวมประมาณ 700 ห้อง ประกอบด้วย

1. โรงแรมราชวัตร

เป็นโรงแรมระดับมิดสเกล จำนวน 79 ห้อง บริหารงานภายใต้แบรนด์ YANH ซึ่งเป็นแบรนด์ของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) เอง ด้วยแนวคิด Workcation Hotel โดยโรงแรมตั้งอยู่ใจกลางชุมชนเก่าย่านราชวัตร ใกล้แหล่งวัฒนธรรมและอาหาร มูลค่าโครงการประมาณ 250 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2566

2. โรงแรมสุขุมวิท 29

ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท ปากซอยสุขุมวิท 29 ใจกลางพื้นที่ธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยวบนถนนสุขุมวิท โดยบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) ซื้อโครงการจากเจ้าของโครงการเดิมเมื่อเดือนตุลาคม 2565 มีระยะเวลาการเช่าที่ดินคงเหลือจำนวน 29 ปี บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมระดับ Upper Upscale จำนวนประมาณ 300 ห้อง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบและสรรหาทีมผู้บริหารจากแบรนด์โรงแรมระดับโลกเข้ามาบริหาร มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,500 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 โดยโครงการโรงแรมสุขุมวิท 29 จะดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด (SCX H1)

3. โรงแรมพญา

ตั้งอยู่บริเวณถนนพญา สาย 2 ซึ่งบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) เช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี มีแผนพัฒนาเป็นโรงแรมระดับ Upscale จำนวนประมาณ 320 ห้อง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,700 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบและสรรหาทีมผู้บริหารจากแบรนด์โรงแรมระดับโลกเข้ามาบริหาร คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จสามารถเปิดดำเนินการได้ภายใน ไตรมาสที่ 3 ปี 2569

(2) การตลาดและการแข่งขัน

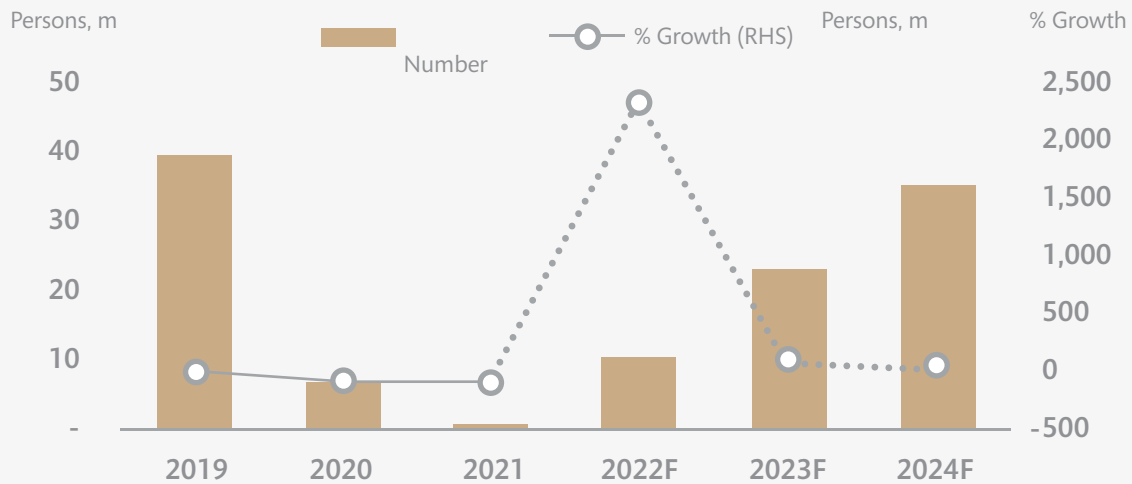
จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ผ่านมา ธุรกิจโรงแรมและที่พักได้รับผลกระทบอย่างหนัก โดยเฉพาะในปี 2564 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศเพียง 4.3 แสนคน ลดลงจากปี 2563 ที่มีจำนวน 6.7 ล้านคน ในขณะที่อัตราการเข้าพักลดลงต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 14.2% เปรียบเทียบกับช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดในปี 2562 ที่ 70.1% ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการโรงแรมทั้งรายใหญ่และรายย่อยต้องปรับตัวเพื่อความอยู่รอด เช่น การเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการเป็นสถานที่กักตัวทางเลือก หรือการเปลี่ยนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มลูกค้าภายในประเทศ และกลุ่มคนทำงานที่บ้าน ธุรกิจที่ไม่สามารถปรับตัวได้จำต้องปิดหรือขายกิจการ นอกจากนี้ การลงทุนในธุรกิจโรงแรมประสบภาวะซบเซาลงตามภาวะการท่องเที่ยว ส่งผลให้จำนวนห้องพักทั่วประเทศมีแนวโน้มเต็มโตในอัตราที่ลดลง อย่างไรก็ดี ปี 2565 ภาวะการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมได้ฟื้นตัวจากการผ่อนปรนมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 เช่น การคลายข้อจำกัดการเดินทาง และยกเลิกมาตรการ Test & Go หรือการทำข้อตกลง Travel Bubble เป็นผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะครึ่งหลังของปี 2565 ซึ่งคาดการณ์ว่าในปี 2565 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศจำนวน 10.4 ล้านคน นำโดยนักท่องเที่ยวชาวมาเลเซีย อินโดนีเซีย และสิงคโปร์ตามลำดับ ในขณะที่อัตราการเข้าพักปี 2565 คาดว่าจะฟื้นตัวอยู่ที่ 45% โดยแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นจุดมุ่งหมายสำคัญของนักท่องเที่ยวต่างชาติเช่น กรุงเทพฯ พัทยา และภูเก็ตจะฟื้นตัวก่อน

โดยบทวิเคราะห์จากศูนย์วิจัยกรุงศรีคาดการณ์ว่า ธุรกิจท่องเที่ยวจะเข้าสู่ระดับปกติก่อนสถานการณ์โควิด-19 ได้ในปี 2568 โดยจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2566 และ 2567 เดินทางเข้าประเทศ 22.7 และ 35.3 ล้านคนตามลำดับ โดยได้รับปัจจัยบวกจากหลายๆ ปัจจัยดังนี้

1. การเปิดประเทศแบบเต็มรูปแบบของไทยเมื่อ 1 กรกฎาคม 2565 ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสถานที่ท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา และภูเก็ต
2. การผ่อนคลามาตรการควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศต่างๆ อันเนื่องมาจากอัตราการฉีดวัคซีนครอบคลุมมากขึ้นส่งผลต่อความเชื่อมั่นแก่นักท่องเที่ยว
3. รัฐบาลจีนผ่อนคลามาตรการควบคุมการเดินทางออกนอกประเทศของนักท่องเที่ยวชาวจีนในเดือนมกราคม ปี 2566 โดยไทยยังคงเป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางลำดับต้นๆ ของนักท่องเที่ยวชาวจีน

4. การท่องเที่ยวไทยยังสามารถดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยว จากรายงาน “ผลสำรวจเกี่ยวกับแผนการท่องเที่ยวระดับโลก” (Visa Global Travel Intentions Study) ฉบับล่าสุดของวีซ่า พบว่าไทยติดอันดับ 4 ด้านประเทศจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวที่น่าเดินทางไปมากที่สุดในโลก รองจาก สหรัฐฯ อังกฤษ และอินเดีย โดยกรุงเทพฯ ภูเก็ต เชียงใหม่ และหัวหิน เป็นเมืองท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวทั่วโลกค้นหาข้อมูลผ่านช่องทางออนไลน์มากที่สุด (TAT Newsroom, พฤษภาคม 2565)

Number of Foreign Tourist Arrivals Forecast



Source : MOTs, forecasted by Krungsri Research

จากที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทมองเห็นว่าธุรกิจโรงแรมจะยังเป็นเป็นแหล่งรายได้หลักของประเทศ และ ณ เวลาปัจจุบัน เป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมและเป็นโอกาสในการเข้าลงทุนธุรกิจโรงแรม โดยตั้งเป้าหมายพอร์ตโฟลิโอของธุรกิจโรงแรม ไว้ที่ 1,000 ห้อง ภายในปี 2570 มีกลยุทธ์กระจายการลงทุนไปยังแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศ ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา และภูเก็ต นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนการหาพันธมิตรมืออาชีพ เข้ามาบริหารพอร์ตโฟลิโอโรงแรมของบริษัท และ ดำเนินงานภายใต้แบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลก โดยจะพิจารณาให้เหมาะสมตามกลุ่มลูกค้าในแต่ละโลเคชั่นเพื่อรองรับ ความต้องการกลุ่มลูกค้าทั้งต่างชาติและในประเทศ

ธุรกิจคลังสินค้า

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (SCX) มีแผนพัฒนาลังสินค้าเพื่อให้เข้าทั้งในรูปแบบ Built-to-suit และสร้างคลังสินค้าใหม่หรือซื้อคลังสินค้าที่มีอยู่เดิม (M&A) โดยตั้งเป้าหมายพัฒนาพื้นที่คลังสินค้า 1 ล้านตารางเมตรภายในปี 2573

เมื่อเดือนกันยายน 2565 บริษัทลงนามความร่วมมือพัฒนาธุรกิจเช่าคลังสินค้าประเภท Built-to-suit กับ Flash Express ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม last mile delivery ที่เติบโตไปพร้อมกับธุรกิจ E-Commerce เพื่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าให้ Flash Express ตามจุดยุทธศาสตร์ทั่วประเทศไทย โดยมีความตกลงร่วมกันเบื้องต้น 300,000 ตารางเมตร ปัจจุบัน ได้เริ่มงานก่อสร้างโครงการแรกที่จังหวัดนครสวรรค์ ขนาด 16,000 ตารางเมตร มูลค่าลงทุนประมาณ 300 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จสามารถเปิดดำเนินการได้ภายใน ไตรมาส 4 ปี 2566 และมีแผนการลงทุนเพิ่มอีกประมาณ 2-3 แห่ง ในปี 2566 โดยจะดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด (SCX1)

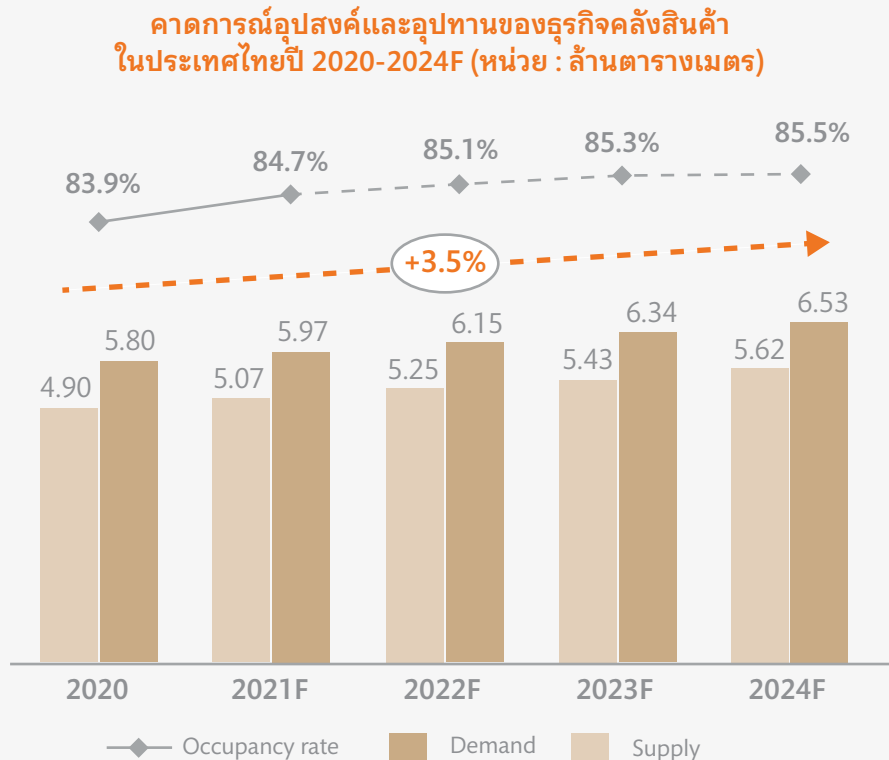
(2) การตลาดและการแข่งขัน

สภาพตลาดธุรกิจเช่าคลังสินค้ายังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องถึงแม้จะมีการแพร่ระบาดของสถานการณ์โรคโควิด-19 โดยความต้องการ (Demand) เช่าคลังสินค้าเติบโตขึ้นและคาดการณ์การเติบโตตั้งแต่ปี 2563 – 2567 ในอัตรา 3.5% ต่อปี ทั้งนี้ เป็นผลจากการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce และพฤติกรรมที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคจากมาตรการป้องกันโควิด-19 เช่น การปิดเมือง การทำงานที่บ้าน ในขณะที่ คาดการณ์ว่าระหว่างปี 2563 – 2567 ธุรกิจเช่าคลังสินค้า (Supply) จะเติบโตเฉลี่ยปีละ 3.0% ต่อปี จากความต้องการเช่าคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้นซึ่งส่วนใหญ่มาจากคลังสินค้าประเภท Built-to-suit ของผู้เช่ารายใหญ่

พื้นที่คลังสินค้าทั่วไปยังคงขยายตัวอยู่ในกรุงเทพและปริมณฑลโดยเฉพาะสมุทรปราการ (33% ของพื้นที่คลังสินค้าทั้งหมด) เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce และ เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น ชลบุรี (24% ของพื้นที่คลังสินค้าทั้งหมด) ตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนพื้นที่อุตสาหกรรมของรัฐบาล

ความต้องการเช่าคลังสินค้าในอีก 2 ปีข้างหน้ามีแนวโน้มเติบโตจาก 3 ปัจจัยหลัก ได้แก่

1. ภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้นจากสถานการณ์โรคโควิด-19 เป็นผลบวกต่อการค้าระหว่างประเทศ โดยเฉพาะภาคการส่งออกที่ฟื้นตัว ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) และการลงทุนภายในประเทศเติบโตขึ้น โดยไอเอ็มเอฟ คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยปี 2565 และ 2566 ปีละ 2.8% และ 4% ตามลำดับ
2. การเติบโตของธุรกิจ E-Commerce และการขนส่ง โดยมีกำลังซื้อภายในประเทศที่เพิ่มขึ้นเป็นปัจจัยหนุน มีการคาดการณ์ว่าธุรกิจ E-Commerce จะเติบโตเฉลี่ยประมาณ 20% ต่อปี
3. การลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่ขยายตัวมากขึ้นจากนโยบายส่งเสริมการลงทุนของรัฐบาลและเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว



Source : Krungsri Research Industry Outlook 2022-2024 (Feb 22)

ปัจจัยข้างต้นล้วนเป็นปัจจัยเชิงบวกต่อธุรกิจให้เข้าคลังสินค้า อีกทั้งอัตราการเติบโตของอุปทานคลังสินค้าที่ 3.0 % ยังเติบโตช้ากว่าความต้องการคลังสินค้าที่ 3.5% ต่อปี บริษัทจึงมองเห็นว่าธุรกิจเข้าคลังสินค้ามีความน่าสนใจต่อการลงทุน จึงตั้งเป้าลงทุนในธุรกิจเข้าคลังสินค้าให้ได้ 3.6 แสนตารางเมตรภายในปี 2570 และไม่ต่ำกว่า 1 ล้านตารางเมตรภายในปี 2573 โดยมุ่งเน้นลงทุนในประเภทคลังสินค้าทั่วไป ทั้งจากการร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อสร้างคลังสินค้าประเภท Built-to-suit สร้างคลังสินค้าใหม่ หรือซื้อคลังสินค้าที่มีอยู่เดิม (M&A) เพื่อปรับปรุงเป็นคลังสินค้าทั่วไปสมัยใหม่ พร้อมบริการเสริมอื่นๆ เช่น เทคโนโลยีการจัดการและบริหารสินค้าตามความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีแผนการลงทุนในจุดยุทธศาสตร์สำคัญในพื้นที่ฝั่งตะวันออกและภาคกลางของประเทศ

2.3 ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การให้บริการที่ปรึกษาและบริหารงานของบริษัท แบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ คือ

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

โดยรูปแบบการให้บริการมีทั้งรูปแบบระยะสั้นหรือเป็นงานเฉพาะกิจ เช่น การซ่อมแซมปรับปรุงอาคารครั้งใหญ่ การหาสถานที่เพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ การออกแบบควบคุมงาน งานวิศวกรรมโยธา เป็นต้น และงานในรูปแบบระยะยาว เช่น การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารอาคารสถานที่ การให้บริการส่วนงานสนับสนุน เป็นต้น

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ปัจจุบันบริษัทให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเท่านั้น จึงมิได้เป็นการแข่งขันในธุรกิจด้านนี้กับบริษัทอื่นๆ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทเปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินถาวรหลักและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สินไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยบริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามประเภทของธุรกิจนั้นๆ และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการลงทุน โดยเปิดเผยเพิ่มเติมไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย มาผสมผสานกับการก่อสร้าง

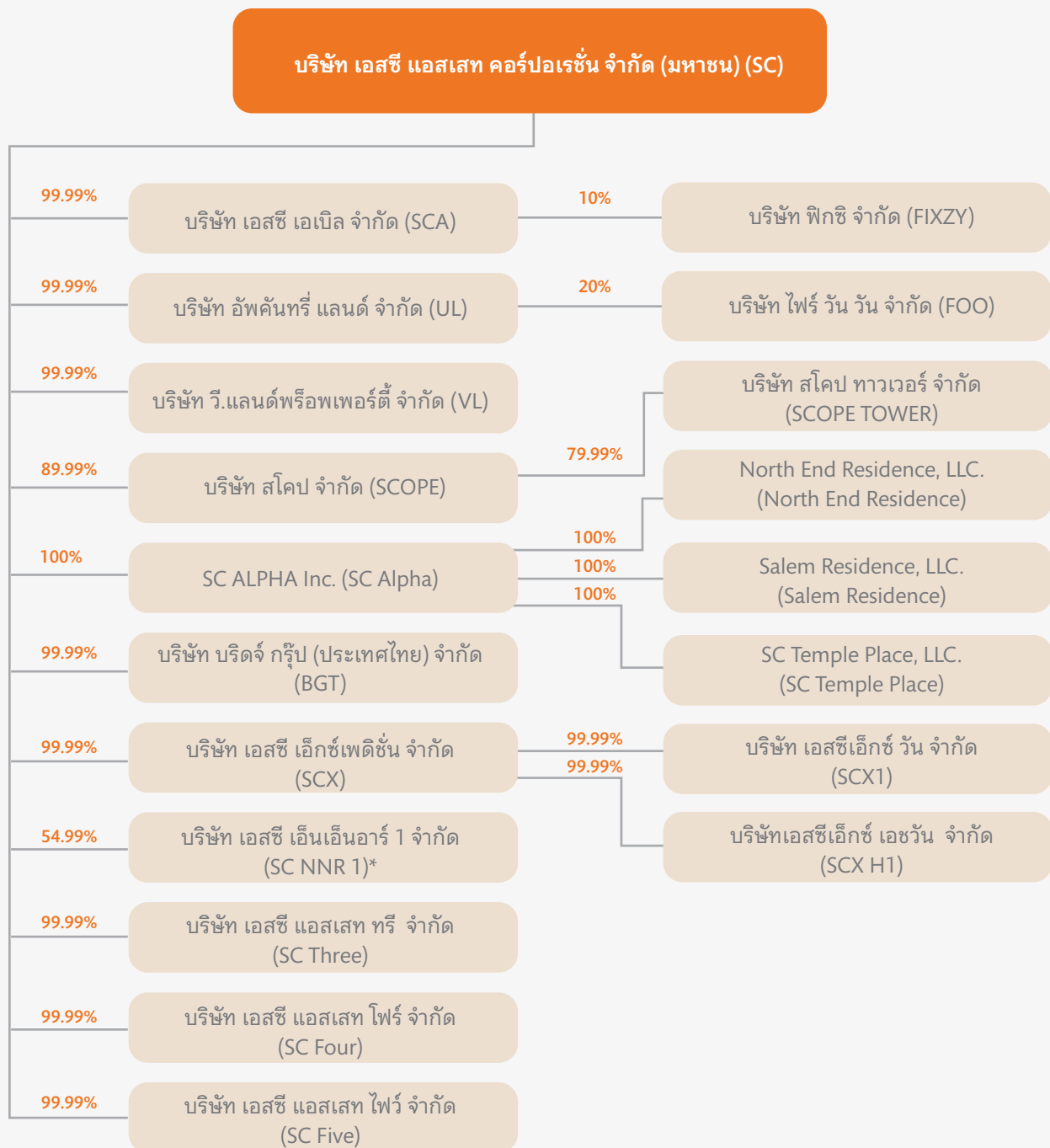
(2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

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

(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), North End Residence, LLC. (North End Residence), Salem Residence, LLC. (Salem Residence), และ SC Temple Place, LLC. (SC Temple Place) ประกอบธุรกิจในต่างประเทศ

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงและกิจการร่วมค้า และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ	กรรมการผู้มีอำนาจ
UL	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	1 พฤษภาคม 2533	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 30,000,000 10 300,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า ที่ดิน และอาคารเทคนิคพิเศษ ที่ออกแบบและสร้างขึ้น เพื่อรองรับอุปกรณ์ โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อให้ บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์
SCA	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	14 มีนาคม 2534	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 100,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารสำนักงาน และบริการหลังการขาย เกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคาร บ้านพักอาศัยทุกประเภท	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์
VL	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	21 มกราคม 2535	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 50,000,000 10 353,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาและการจัดการ ด้านการบริหารงาน อสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุน บริษัทย่อยและบริษัท ที่เกี่ยวข้องทั้งในระยะสั้น หรืองานเฉพาะกิจแบบ ระยะยาว	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์
SCOPE	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999 โทรสาร 0-2030-0692	24 กรกฎาคม 2560	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 100,000,000 89.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารการตลาด และการขาย รับจ้างบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ นายณัฐพงศ์ สฤณีพันธุ์
SC Alpha	479 Harvard Street, Brookline, MA 02446 โทรศัพท์ 617-608-3563 โทรสาร 617-505-5306	5 เมษายน 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (เหรียญสหรัฐฯ) ทุนชำระแล้ว (เหรียญสหรัฐฯ) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 100,000 10 1,000,000 100%	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอภิสิทธิ์ สิมล้อมวงศ์ นายปราชญ์ กอบบุญ
SC NNR 1*	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	16 พฤษภาคม 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 120,000,000 10 1,200,000,000 54.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ร่วมทุนกับ NISHI - NIPPON RAILROAD CO.,LTD และมีสัดส่วนการถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อ ร้อยละ 45	นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ นายมานิจ บรรจจนกิจ นายชินฉิ ชิโด้

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 สฤษฏีพันธุ์ นายณัฐพร ชัยพรหมประสิทธิ์
BGT	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 063-564-6441	25 กุมภาพันธ์ 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10 10,000,000 99.99%	ตัวแทนและนายหน้า ในการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายณัฐวุฒิ ดีศิริรัตน์
SCX H1 (เปลี่ยนชื่อ จาก FJBKK)	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	7 มีนาคม 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 142,000,000 10 142,000,000 99.99%	พัฒนาธุรกิจโรงแรม	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ นายรัช นันทขว้าง
SCX	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	14 พฤศจิกายน 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,00,000 10 50,000,000 99.99%	โรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ นายรัช นันทขว้าง
SC Three	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	31 มกราคม 2563	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 13,250,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ
North End Residence, LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	7 เมษายน 2563	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐบาลสหรัฐฯ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)		อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า อยู่อาศัย	นายอภิสสิทธิ์ ล้อมมวงค์
Salem Residence, LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	18 กุมภาพันธ์ 2565	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐบาลสหรัฐฯ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)		อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า อยู่อาศัย	นายอภิสสิทธิ์ ล้อมมวงค์
SCX 1	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	11 สิงหาคม 2565	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10 25,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ นายรัช นันทขว้าง
SC Four	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	19 สิงหาคม 2565	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,00,000 10 12,500,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ
SC Five	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	30 กันยายน 2565	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,00,000 10 12,500,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ
SC Temple Place, LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	10 พฤศจิกายน 2565	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐบาลสหรัฐฯ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)		อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า อยู่อาศัย	นายอภิสสิทธิ์ ล้อมมวงค์

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

หมายเหตุ: * SC NNR 1 ถือเป็นกิจการร่วมค้า

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

สำหรับบริษัทอื่นที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

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

บริษัท ฟิกซ์ จำกัด

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

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	กลุ่มครอบครัวชินวัตร	2,524,175,252	59.78
	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	4.77
3.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	116,104,512	2.75
4.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	104,469,995	2.47
5.	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.34
6.	นายวิทวัส พรกุล	52,000,000	1.23
7.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	39,524,675	0.94
8.	นางสมทรง ลากานันต์รัตน์	39,085,800	0.93
9.	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	37,516,200	0.89
10.	กองทุนเปิดบัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	30,943,900	0.73
	รวม	3,201,449,725	75.83

โครงสร้างการถือหุ้น

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

3. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379,332,012 บาท เรียกชำระแล้ว 4,222,616,499 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,222,616,499 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

4. การออกหลักทรัพย์อื่น

4.1 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีตัวแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวนเงินรวม 2,505 ล้านบาท ลดลง 320 ล้านบาท เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นปี 2564 โดยในปี 2565 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนดจำนวน 3,910 ล้านบาท และบริษัทได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวน 3,590 ล้านบาท ระยะเวลาตั้งแต่ 90 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

4.2 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระหนี้สินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 11,750 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
หุ้นกู้	ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566
วิธีการ เสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือผู้ลงทุน รายใหญ่
ประเภทของ หุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้ แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้ แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ ที่เสนอขาย	500,000 หุ้น	500,000 หุ้น	200,000 หุ้น	250,000 หุ้น	1,200,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	500,000,000 บาท	500,000,000 บาท	200,000,000 บาท	250,000,000 บาท	1,200,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	4 ปี	3 ปี 3 เดือน	3 ปี 3 เดือน	2 ปี 11 เดือน 11 วัน	2 ปี 9 เดือน
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 13 มิถุนายน 2562	วันที่ 17 มกราคม 2563	วันที่ 17 มกราคม 2563	วันที่ 6 มีนาคม 2563	วันที่ 29 ตุลาคม 2563
วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 13 มิถุนายน 2566	วันที่ 17 เมษายน 2566	วันที่ 17 เมษายน 2566	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566	วันที่ 29 กรกฎาคม 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.90 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.20 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.75 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-	-

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
หุ้นกู้	ครั้งที่ 1 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2567	ครั้งที่ 2 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2567	ครั้งที่ 3 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2567	ครั้งที่ 4 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2567	ครั้งที่ 1 / 2565 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2568
วิธีการ เสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือผู้ลงทุน รายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือผู้ลงทุน รายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือผู้ลงทุน รายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือผู้ลงทุน รายใหญ่
ประเภทของ หุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ ที่เสนอขาย	800,000 หุ้น	1,000,000 หุ้น	1,200,000 หุ้น	1,000,000 หุ้น	2,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	800,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	1,200,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	3 ปี	2 ปี 9 เดือน 26 วัน	3 ปี	3 ปี	3 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 28 มกราคม 2564	วันที่ 2 เมษายน 2564	วันที่ 30 กรกฎาคม 2564	วันที่ 23 ธันวาคม 2564	วันที่ 28 มกราคม 2565
วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 28 มกราคม 2567	วันที่ 28 มกราคม 2567	วันที่ 30 กรกฎาคม 2567	วันที่ 23 ธันวาคม 2567	วันที่ 28 มกราคม 2568
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.49 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.45 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.00 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 2.90 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.04 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-	-

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)		
หุ้นกู้	ครั้งที่ 2 / 2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567	ครั้งที่ 2 / 2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568	ครั้งที่ 3 / 2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	600,000 หุ้น	2,000,000 หุ้น	500,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	600,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	500,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	1 ปี 11 เดือน 24 วัน	3 ปี	2 ปี 25 วัน
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 24 มิถุนายน 2565	วันที่ 6 กรกฎาคม 2565	วันที่ 27 ธันวาคม 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 17 มิถุนายน 2567	วันที่ 6 กรกฎาคม 2568	วันที่ 21 มกราคม 2568
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.00 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.50 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 1 ปี
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	BBB+	-

นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

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

การจ่ายเงินปันผลในปี 2565 บริษัทได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2565 จากกำไรสุทธิของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.76 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในปี 2565 แล้ว ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.17 บาทต่อหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2565	2564	2563
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.6065	0.4925	0.4541
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.25 ⁽¹⁾	0.20	0.18
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.14	4.79	4.46
ราคาพาร์ (บาท)	1	1	1

หมายเหตุ: (1) เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานรอบ 6 เดือนแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 โดยให้รายงานต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับทราบ ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายเพิ่มเติมในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท ที่จะนำเสนอขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

การบริหาร จัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง

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

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

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาใช้และเพื่อพัฒนาการดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเห็นสมควรกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยงเพื่อถือปฏิบัติโดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

- 1) กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
- 2) มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร และถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนที่ต้องปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ วางแผนกลยุทธ์ วางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท
- 3) กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 4) จัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรองให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 6) มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่มีความสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

แผนการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรตามแนวคิดของ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ใช้สำหรับบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

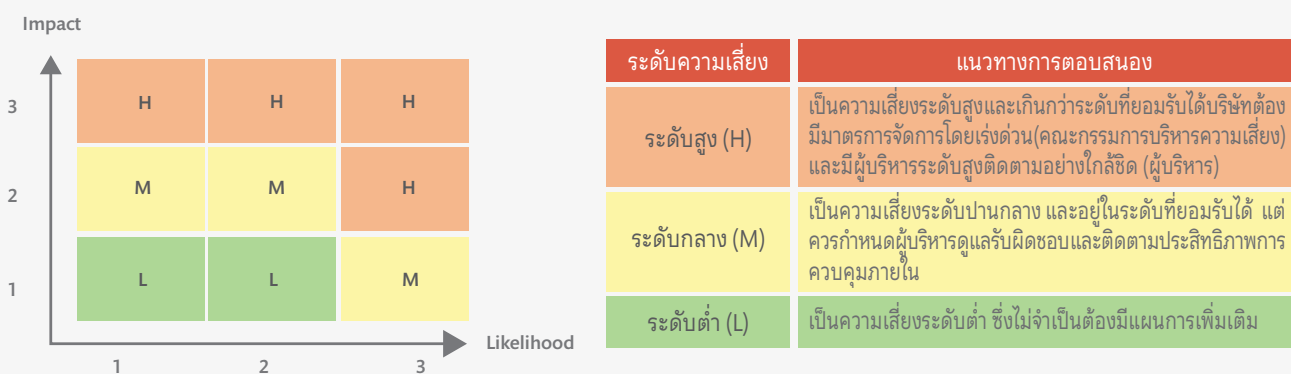
1. กำหนดวัตถุประสงค์

กำหนดวัตถุประสงค์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงที่สนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

2. กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง

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

แผนผังความเสี่ยง (Risk Matrix)



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

3. ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทระบุความเสี่ยงที่ส่งผลต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจทั้งภายในและภายนอกโดยมีการพิจารณาความเสี่ยงด้วยกันทั้งหมด 6 ประเภท ได้แก่

- 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์องค์กร (Strategic Risk)
- 2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
- 3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
- 4) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)
- 5) ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Risk)
- 6) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ประเภทความเสี่ยง	รายละเอียดความเสี่ยง
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)	• ความเสี่ยงจากการไม่ปรับตัวขององค์กร • ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากความผิดพลาดในการกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ไม่เหมาะสม
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)	• ความเสี่ยงที่อาจเกิดในการปฏิบัติงานที่ทำให้ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายขององค์กรได้ • ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจในและนอกประเทศ • ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงภายในอุตสาหกรรม • ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ทั้งด้านแรงงานและวัตถุดิบ
ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)	• ความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดเงินและตลาดทุน • ความเสี่ยงในการบริหารต้นทุนในสถานะที่มีการผันผวนสูง
ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)	• ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายและระเบียบที่ต้องปฏิบัติตาม
ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environment Risk)	• ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบของโครงการ
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)	• ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี • ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

4. ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง

บริษัทจะต้องประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง ว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์มากน้อยเพียงใด (likelihood) และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อบริษัทรุนแรงเพียงใด (impact)

5. ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง

ทีมงานบริหารความเสี่ยง/ฝ่ายบริหารจะกำหนดแนวทางการตอบสนองต่อความเสี่ยงให้สอดคล้องกับระดับความรุนแรงและระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk tolerance) โดยพิจารณาแนวทางการตอบสนอง 4 แบบ ได้แก่ การลดความเสี่ยง การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยง

ภายหลังจากที่จัดทำแนวทางการจัดการความเสี่ยงแล้ว บริษัทจะคงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อกำหนดเป็นเกณฑ์ระดับความเสี่ยงที่บริษัทยังสามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

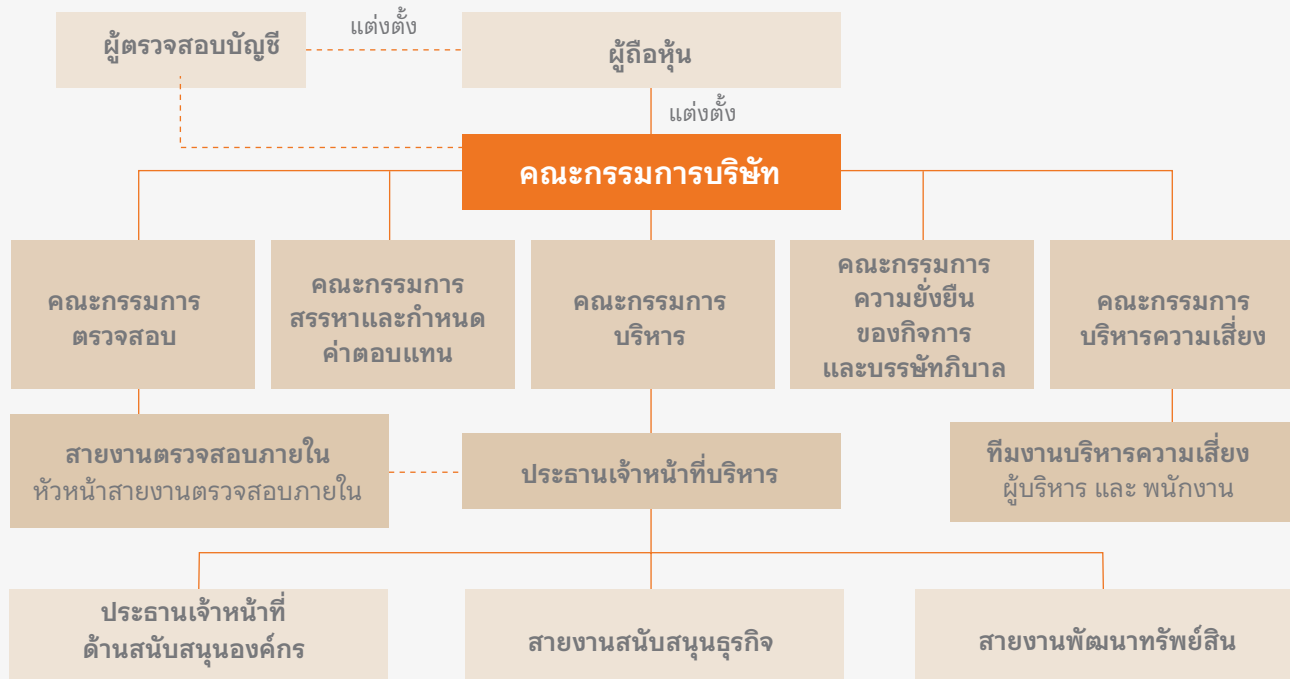
6. ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) ดำเนินการติดตามและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยทุกไตรมาสแก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นอกจากนี้บริษัทยังส่งเสริมการเรียนรู้เกี่ยวกับความเสี่ยงผ่านการอบรมและเผยแพร่ทั่วทั้งบริษัท ผ่านกิจกรรม All Hand Meeting และ SC Training Club เพื่อให้ผู้รับผิดชอบความเสี่ยงได้อธิบายและตอบคำถามเกี่ยวกับความเสี่ยงของบริษัทกับพนักงานทุกท่าน โดยมีการจัดทั้งแบบออฟไลน์และออนไลน์ เพื่อความสะดวกแก่พนักงานในการเข้าร่วมอบรม

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นแนวทางการดำเนินงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้



บทบาท	หน้าที่และความรับผิดชอบ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)	- ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการที่สำคัญและทำให้มั่นใจว่ามีมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม - ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารในแต่ละหน่วยงานให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานของตน
ทีมงานบริหารความเสี่ยงผู้บริหารและพนักงาน (Risk Owner)	- เป็นผู้ประสานงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงจัดการและบริหารความเสี่ยงที่รับผิดชอบ - กำหนดวิธีการและดำเนินการติดตามและประเมินผลการจัดการความเสี่ยงที่รับผิดชอบ
คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)	- เข้าใจถึงความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ - สนับสนุนให้บริษัทมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)	กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)	- เข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ - สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
สายงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit)	- ประสานงานและรับทราบข้อมูลความเสี่ยง เพื่อประกอบการวางแผนการตรวจสอบ - ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพและประสิทธิผลความเสี่ยง

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทจัดทำและทบทวนผังความเสี่ยง (risk map) ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในอนาคตเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ามีแผนการดำเนินงานที่สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลา ได้แก่ 1) ระยะสั้นภายใน 1 ปี และ 2) ที่อาจเกิดใหม่ในอีก 3-5 ปีข้างหน้า เป็นแนวทางการระบุความเสี่ยง แล้วนำไปวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งใช้พิจารณามาตรการบริหารจัดการให้เพียงพอต่อความเสี่ยงดังกล่าว

ปัจจัยเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการบรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ได้แก่

1. ความเสี่ยงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ความเสียหายจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลกรวมถึงประเทศไทย สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศได้รับผลกระทบตั้งแต่ ผู้ประกอบธุรกิจ คู่ค้า ลูกค้า รวมถึงพนักงาน (ในด้านความปลอดภัยต่อสุขภาพ) เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินกิจการได้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทเตรียมความพร้อมและกำหนดมาตรการเพื่อรองรับวิกฤตการณ์ที่เกิดขึ้น โดยมีแนวทางการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- 1) การกำหนดทิศทางการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงวางแนวทางการบริหารภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เพื่อให้สามารถกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานได้ตรงตามเป้าหมายในแต่ละช่วงอย่างชัดเจน โดยมีปัจจัยสำคัญที่จะติดตามอย่างใกล้ชิด ได้แก่
 - สภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ คุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้า
 - พนักงานในบริษัทมีความพร้อมในการปฏิบัติงาน ทั้งในด้านสุขภาพและทักษะที่จำเป็นในการปฏิบัติงาน
 - โครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติงานไม่ให้เกิดหยุดชะงัก อาทิเช่น การปรับปรุงโครงสร้างระบบสารสนเทศ เพื่อให้เหมาะต่อการปฏิบัติงานตามสถานการณ์
- 2) การกำหนดให้มีการรายงานสถานการณ์เป็นประจำ บริษัทประเมินสถานการณ์ ระบุความเสี่ยง และกำหนดตัวชี้วัด เพื่อทราบแนวทางการบริหารความเสี่ยง โดยให้ฝ่ายบริหาร และผู้รับผิดชอบความเสี่ยงหาวิธีการบรรเทาความเสี่ยงรวมถึงติดตามและรายงานผลทุกสัปดาห์
- 3) การจัดตั้งคณะบริหารความต่อเนื่อง (BCP Team) การพิจารณาเรื่องเร่งด่วนจำเป็นที่จะต้องมีการตัดสินใจในเรื่องมาตรการได้อย่างทันท่วงที บริษัทแต่งตั้งคณะบริหารความต่อเนื่องเพื่อหาข้อสรุปในแต่ละเรื่องที่เป็นต้องตัดสินใจเร่งด่วน โดยคณะบริหารความต่อเนื่องประกอบด้วยฝ่ายบริหารที่สำคัญ โดยใช้ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder) ในวงจรธุรกิจเป็นเกณฑ์ในการกำหนดผู้เข้าร่วม

ปี 2565 บริษัทมีการประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ปรับแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์โรคโควิด-19 ที่เกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว โดยปรับแผนลงทุน แผนก่อสร้าง และให้ความสำคัญกับสภาพคล่องที่เพียงพอ รวมถึงรักษาวินัยทางการเงินที่ดี สะท้อนถึงความสามารถในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

การขาดแคลนแรงงานก่อสร้างส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หากไม่สามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ทั้งนี้ ความขาดแคลนแรงงานอาจเกิดจากจำนวนผู้รับเหมาไม่เพียงพอและ/หรือแรงงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเดินทางกลับภูมิลำเนาเป็นจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่เกิดโรคระบาด รวมถึงการออกมาตรการต่างๆ ของหน่วยงานด้านสาธารณสุข

บริษัทป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเพิ่มขึ้นเพื่อให้มีจำนวนผู้รับเหมาเพียงพอต่อปริมาณงานก่อสร้างที่ขยายตัว รวมถึงวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาด สำหรับโครงการแนวสูง บริษัทมีผู้รับเหมารายใหญ่ที่ทำงานร่วมกันอย่างต่อเนื่องเป็นเวลานาน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้าง

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้รับเหมาอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาทุกรายสามารถเข้ามาร่วมงานกับบริษัท เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ และบริษัทได้พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่ออำนวยความสะดวกในการชำระเงินให้แก่ผู้รับเหมา ทั้งนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชุมกับผู้รับเหมาเป็นประจำทุกเดือน และการประชุมใหญ่ประจำปี เพื่อชี้แจงนโยบายและแผนงานของบริษัทให้ผู้รับเหมาได้รับทราบโดยทั่วกัน เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถวางแผนงานและจัดหาแรงงานล่วงหน้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงจากการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นใน เนื่องจากความต้องการเพิ่มสูงขึ้น แต่จำนวนที่ดินลดน้อยลง การแข่งขันในตลาดเพิ่มขึ้น รวมถึงความเสี่ยงในด้านกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้ความสำคัญกับขั้นตอนการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การจัดทำแผนซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยบริษัทมีช่องทางการติดต่อสำหรับการซื้อที่ดินผ่านทางระบบนายหน้าและช่องทางออนไลน์เพื่อติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com และทาง Contact Centre 1749 ทั้งนี้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน บริษัทจะมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญทำการวิจัยตลาด ตรวจสอบสภาพที่ดินจริง ประเมินความเสี่ยงเชิงกายภาพของที่ดินทุกแปลง กฎหมายและธุรกิจ รวมถึงวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาแต่ละโครงการทุกด้านก่อน โดยบริษัทจะพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก อยู่ในแหล่งชุมชน มีสิ่งอำนวยความสะดวกหรืออยู่ในแนวรถไฟฟ้า นอกจากนี้ บริษัทบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินด้วยการจัดตั้งงบลงทุนที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการรายได้ เพื่อไม่ก่อให้เกิดภาระหนี้และต้นทุนทางการเงินที่สูงเกินไป และให้ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ เป็นอย่างดี

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนในราคาวัสดุก่อสร้าง

ปัญหาเงินเฟ้อโลกส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าอุปโภคบริโภค โดยปัจจัยที่มีผลให้ภาวะเงินเฟ้อที่สูงขึ้น ได้แก่ ราคาน้ำมันที่สูงขึ้น การขาดแคลนวัตถุดิบในห่วงโซ่อุปทาน ค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่า

ปี 2565 ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นเช่นเดียวกันจากปัญหาเงินเฟ้อ โดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 6 จากปีก่อนหน้า สำหรับหมวดของวัสดุก่อสร้างที่ราคาปรับขึ้นสูงที่สุดได้แก่ หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก โดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 8.8

สำหรับปี 2566 บริษัทคาดว่าปัญหาเงินเฟ้อโลกจะยังส่งผลกระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้าง เนื่องจากค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่า จากแรงสนับสนุนที่ธนาคารกลางสหรัฐ (FED) อาจปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ส่งผลให้เงินดอลลาร์สหรัฐแข็งค่าขึ้น

เพื่อบรรเทาความเสี่ยงเรื่องความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทวางแผนและทำสัญญาจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่จำเป็นต่อการพัฒนาโครงการล่วงหน้าเป็นรายไตรมาส รวมถึงสั่งซื้อวัสดุสำหรับการก่อสร้างในปริมาณสูงจึงได้รับส่วนลดจากผู้จัดจำหน่ายหรือกับผู้ผลิต ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม

5. ความเสี่ยงจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ปัจจุบันเศรษฐกิจโลกกำลังเผชิญกับสถานการณ์เงินเฟ้อที่สูงขึ้นจากการขึ้นอัตราดอกเบี้ย ส่งผลให้ประเทศไทยได้รับแรงกดดันต่อการพิจารณาปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเพื่อไม่ให้เกิดการไหลออกของเงินในประเทศ

ปี 2565 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้นร้อยละ 0.75 (ณ สิ้นปี 2565 อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ร้อยละ 1.25) และมีแนวโน้มที่จะปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นในปี 2566 อีกร้อยละ 0.50 ถึง 0.75

การปรับขึ้นดอกเบี้ยดังกล่าวส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่เพิ่มขึ้น โดยปัจจุบัน บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้น ระยะยาว และหุ้นกู้ แม้อัตราดอกเบี้ยเหล่านี้จะเป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยของตลาด แต่บริษัทยังบริหารสัดส่วนของเงินกู้ยืมทั้งที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่อย่างเหมาะสม รวมถึงทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม โดยเฉพาะความผันผวนจากอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว

6. ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

การดำเนินกิจกรรมที่เป็นอันตรายต่อสังคมและ/หรือสิ่งแวดล้อมทั้งจากบริษัทเองหรือคู่ค้า จะส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของบริษัท ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญต่อเรื่องการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโครงการให้ได้มากที่สุดทั้งมลพิษทั้งด้านอากาศและเสียง บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าในการใช้เหล็กเส้นที่ออกแบบมาเฉพาะบ้านแต่ละแบบ จึงไม่มีเหล็กเส้นเหลือทิ้งที่หน้างานก่อสร้าง ไม่เกิดฝุ่นและเสียงรบกวนต่อชุมชนโดยรอบโครงการ รวมทั้งลดระยะเวลาการก่อสร้างลงเนื่องจากเป็นเหล็กสำเร็จรูปพร้อมใช้งาน

7. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

บริษัทดำเนินการประเมินความเสี่ยง และพบความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ที่สำคัญจำนวน 2 รายการ ได้แก่ ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี

ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ธุรกิจที่ไม่สามารถปรับตัวตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจสำหรับอนาคต บริษัทจัดตั้งคณะทำงานเพื่อผนวกนวัตกรรมเข้าสู่สินค้าและบริการ รวมถึงจัดตั้งคณะทำงานสำหรับปรับโครงสร้างพื้นฐานที่สนับสนุนการทำงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานทั้งผู้เกี่ยวข้องภายในและภายนอกองค์กร โดยร่วมมือกับพันธมิตรหรือคู่ค้าผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการนำเทคโนโลยี และกระบวนการทำงานมาเชื่อมต่อกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในสินค้าและบริการที่บริษัทส่งมอบแก่ลูกค้า

- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในปัจจุบันเป็นความเสี่ยงสำคัญที่ปัจจุบันทั่วโลกให้ความสำคัญกับทุกธุรกิจ ดังนั้นบริษัทจึงกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจให้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยจัดตั้งคณะทำงานเพื่อกำหนดทิศทางและแนวทางปฏิบัติ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงาน โดยเป้าหมายสำคัญในปัจจุบันคือการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การลดปริมาณวัสดุเหลือใช้จากก่อสร้าง การเลือกใช้วัสดุที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม และการออกแบบที่อยู่อาศัยให้มีการประหยัดพลังงานเมื่ออยู่อาศัย เป็นต้น

8. ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 59.78 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) ของจำนวนหุ้นสามัญซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้คะแนนเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

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

การวิเคราะห์ และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 21,583 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย 20,654 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 880 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ 49 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่สำหรับปี เท่ากับ 2,556 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.6065 บาท กลุ่มบริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมด 78 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเพื่อขายประมาณ 73,660 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 68 โครงการ และโครงการแนวสูง 10 โครงการ

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2565 เปรียบเทียบกับปี 2564

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

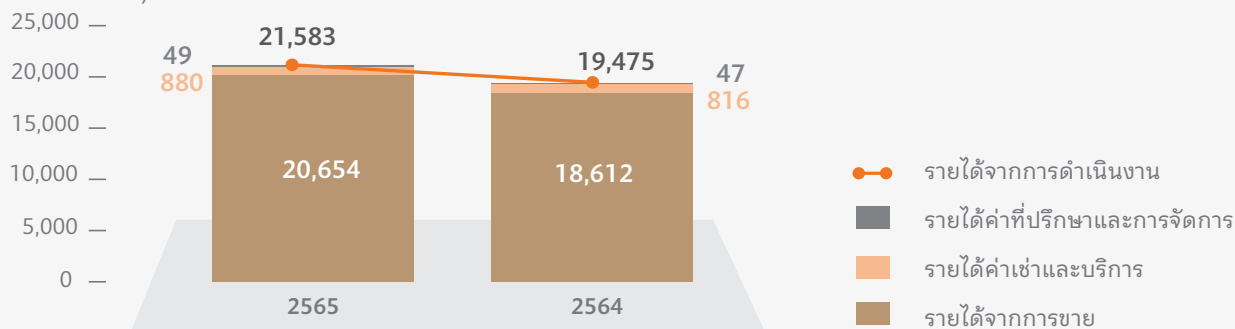
2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2565 และ 2564 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 21,583 ล้านบาท และ 19,475 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 2,108 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
รายได้จากการขาย	20,654	18,612	2,042	11
- โครงการแนวราบ	17,420	15,496	1,924	12
- โครงการแนวสูง	3,234	3,116	118	4
รายได้ค่าเช่าและบริการ	880	816	64	8
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	49	47	2	4
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	21,583	19,475	2,108	11

(หน่วย: ล้านบาท)



โดยรายได้จากการขาย แบ่งได้เป็นรายได้จากโครงการแนวราบ 17,420 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และรายได้จากโครงการแนวสูง 3,234 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4

- รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 2,042 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 ทั้งนี้เนื่องจากปี 2565 รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัทมีการเติบโตและทำรายได้ได้สูงถึง 17,420 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1,924 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12 โดยจำนวนโครงการแนวราบที่รับรู้รายได้ในปี 2565 และ 2564 มีจำนวน 68 โครงการ และ 56 โครงการตามลำดับ โครงการแนวราบของบริษัท ในปี 2565 และ 2564 ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีสัดส่วนรายได้จากการขายในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ						
- บ้านเดี่ยว	16,768	96	14,812	96	1,956	13
- ทาวน์เฮ้าส์	537	3	601	4	(64)	(11)
- อาคารพาณิชย์	115	1	83		32	39
รวม	17,420	100	15,496	100	1,924	12

รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท สัดส่วนหลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวยกเว้นสัดส่วนร้อยละ 96 โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวที่รับรู้รายได้รายได้ในระหว่างปี 2565 และปี 2564 จำนวน 60 โครงการและ 47 โครงการตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการแนวสูงในปี 2565 มียอดโอนมูลค่ารวม 3,234 ล้านบาท โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงคิดเป็นร้อยละ 16 ของรายได้จากการขายในปี 2565

- รายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 64 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่าจากอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกา รายได้ค่าเช่าและบริการของตึกสำนักงานให้เช่าที่ ในปี 2565 ลูกค้านส่วนใหญ่เริ่มกลับเข้าทำงานที่สำนักงาน จากปีก่อนที่มีนโยบายทำงานที่บ้าน (Work from Home) ตลอดจนการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการรู้ใจแอป แพลตฟอร์มช่วยเรื่องบ้านจัดการเรื่องชีวิต รองรับปัญหาหลังการขาย เช่น การซ่อมแซมและบำรุงรักษากัน
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการรายได้ค่าบริการนิติบุคคล

2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 14,414 ล้านบาทและ 13,482 ล้านบาท สำหรับปี 2565 และ ปี 2564 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 932 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนขาย	14,092	13,147	945	7
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	297	311	(14)	(5)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	25	24	1	4
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	14,414	13,482	932	7

- ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 945 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

2.1.3 กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ (41) ล้านบาทและ 38 ล้านบาท สำหรับปี 2565 และปี 2564 ตามลำดับ ลดลงจากปี 2564 จำนวน 79 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 207 โดยรายการเกิดจากขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์ในบริษัทย่อย

2.1.4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,539 ล้านบาทและ 1,348 ล้านบาทสำหรับปี 2565 และปี 2564 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายขายเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 191 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14 จากโครงการที่เปิดขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

2.1.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,371 ล้านบาทและ 1,989 ล้านบาทสำหรับปี 2565 และปี 2564 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 382 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 19 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจรวมถึงค่าใช้จ่ายโครงการที่เปิดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

2.1.6 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 134 ล้านบาทและ 104 ล้านบาทสำหรับปี 2565 และปี 2564 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 30 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 29 จากต้นทุนทางการเงินโครงการคอนโดมิเนียมที่หยุดบันทึกเป็นต้นทุนหลังจากที่สร้างเสร็จและต้นทุนทางการเงินจากการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

2.1.7 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2565 เท่ากับ 55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท เนื่องจากเริ่มโอนห้องชุดและรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2565

2.1.8 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี 2565 และปี 2564 เท่ากับ 678 ล้านบาทและ 552 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 126 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 23 เนื่องจากกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

2.1.9 กำไรสำหรับปี

ในปี 2565 และปี 2564 บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 2,556 ล้านบาทและ 2,062 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 494 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 24 สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของรายได้และผลการดำเนินงานตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้น

2.2 ความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย : ล้านบาท)

	ขายอสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่าและบริการ		ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการดำเนินงาน	20,653.99	18,611.68	879.65	816.21	49.37	46.92	21,583.01	19,474.81
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	14,091.64	13,146.66	296.56	311.17	25.52	24.32	14,413.72	13,482.15
กำไรขั้นต้น	6,562.35	5,465.02	583.09	505.04	23.85	22.60	7,169.29	5,992.66
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,979.07	2,671.51	109.56	59.11	-	-	3,088.63	2,730.62
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,583.28	2,793.51	473.53	445.93	23.85	22.60	4,080.66	3,262.04
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.77	29.36	66.29	61.88	48.31	48.17	33.22	30.77
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	17.35	15.01	53.83	54.63	48.31	48.17	18.91	16.75

- กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2565 ของบริษัทสูงกว่าปี 2564 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จากโครงการแนวราบซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่เพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2565 เท่ากับร้อยละ 33.22 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 2.45
- อัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ของบริษัทสูงกว่าปี 2564 อันเนื่องมาจากกำไรจากการดำเนินงานจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการดำเนินงาน	21,583	100	19,475	100	2,108	11
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,556	12	2,062	11	494	24

- กำไรสำหรับปี 2565 ของบริษัทสูงกว่าปี 2564 อันเนื่องมาจากการเติบโตของรายได้ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2565 เปรียบเทียบกับปี 2564

3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 57,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 7,647 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,140	5,435	(3,295)	(61)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42,488	33,092	9,396	28
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร	616	142	474	334
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	7,819	7,348	471	6
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,624	1,145	479	42
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	765	157	608	387

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 3,295 ล้านบาท อันเกิดจากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 5,431 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 783 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,919 ล้านบาท
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 9,396 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบในระหว่างปี 2565 เพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- เงินมัดจำที่ดินและอาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 616 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 471 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนเพิ่มในอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกา
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 479 ล้านบาท เกิดจากงานระหว่างก่อสร้างโรงแรมของบริษัทย่อย
- สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจำนวน 608 ล้านบาท เกิดจากสิทธิการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาโรงแรมของบริษัทย่อย

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 5.19 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายมูลค่ารวม 2,878 ล้านบาท

3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 35,692 ล้านบาทและ 29,701 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นหนี้สินรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 5,991 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 20 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,837	722	1,115	154
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10,640	7,924	2,716	34
หุ้นกู้	11,750	9,245	2,505	27

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,115 ล้านบาท เกิดจากรายการเจ้าหนี้ตัวอวัลด่านที่ดินและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 2,716 ล้านบาท เพื่อใช้พัฒนาโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง
- หุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 2,505 ล้านบาท เกิดจากการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปีจำนวน 5,100 ล้านบาทและรายการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 2,595 ล้านบาท

3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2565 และ 2564 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 21,709 ล้านบาทและ 20,054 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 1,655 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 2,697 ล้านบาท
- การเพิ่มหุ้นสามัญ 92 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ 34 ล้านบาท
- รายการจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,181 ล้านบาท ตามการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท และตามการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานครึ่งปีแรก ของปี 2565 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น

3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 45,843 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 21,672 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.12 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2,140 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 3,295 ล้านบาท จากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 5,431 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงในระหว่างปี
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 783 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดจ่ายจากเพื่อลงทุนซื้อบริษัทย่อยของธุรกิจโรงแรม

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,919 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากการจำหน่ายหุ้นกู้

ความเพียงพอของสภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

แหล่งเงินกู้ยืม ณ สิ้นปี 2565	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- ตัวแลกเงิน	4,000	2,505	1,495
- ตัวสัญญาใช้เงิน	15,293	3,261	12,032
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22,202	10,640	11,562
หุ้นกู้	14,000	11,750	2,250
รวม	55,495	28,156	27,339

สัดส่วนเงินกู้ยืม	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น (%)	20	29
เงินกู้ยืมระยะยาว (%)	80	71
รวม (%)	100	100

ณ สิ้นปี 2565 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 80 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2565 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันเพิ่มเติมจำนวน 5,100 ล้านบาท บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้คงเหลือทั้งสิ้นจำนวน 11,750 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 14,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2565 มีกำหนดไถ่ถอนในระหว่างปี 2566-2568 นอกจากนี้ อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

2565 ล้านบาท	2564 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน
5,540.04	2,404.08	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในสัญญา
1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
500.00	1,500.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
471.25	526.25	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
560.00	1,120.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในสัญญา
568.79 (16.48 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ)	373.78 (11.20 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ)	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา

	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.31	(0.19)
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.37	(0.27)

- อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 2.12 เท่า ลดลงจากปีก่อนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ตลอดจนเจ้าหนี้ตัวอวัลด่างที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 0.10 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2564 รายการหลักเกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อน

3.5 โครงสร้างเงินทุน

	2565	2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.48	0.16
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	26.08	27.84	(1.76)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.22	0.22	-

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 1.64 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 โดยที่เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามค่านิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดปี 2565
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 26.08 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ ซึ่งทั้งสองอัตราส่วนมีค่าใกล้เคียงและเท่ากับปีก่อน

3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2565	2564
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	2,486	737
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	684	15

4. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต นอกจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อการเติบโตของภาคสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 แล้วนั้น การที่ธนาคารแห่งประเทศไทยยกเลิกมาตรการผ่อนคลायอัตราการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังต่อไป รวมถึงแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยและเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างและราคาน้ำมันที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ตลอดจนราคาประเมินที่ดินใหม่ที่ปรับเพิ่มขึ้นซึ่งจะมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2566 ประกอบกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการเลือกตั้งทั่วไปที่จะมีขึ้นในปี 2566 ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงที่กระทบกับกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2566 และมีผลกระทบต่อราคาที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นในปี 2566 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งขึ้นอยู่กับทำเลและประเภทของที่อยู่อาศัย

ถึงแม้จะมีปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัยที่กระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงาน แต่การเปิดประเทศของจีนเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2566 เป็นปัจจัยบวกที่กระตุ้นกำลังซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของนักลงทุนจีน ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์จากต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในไทยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2561 และเป็นอันดับหนึ่งเมื่อเทียบกับชาติอื่นๆ ที่เข้ามาลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

สำหรับในปี 2565 ที่ผ่านมามีบริษัททำผลงานได้อย่างยอดเยี่ยม เติบโตทั้ง ยอดขาย รายได้ และกำไรสุทธิ โดยปัจจัยความสำเร็จ มาจากการดำเนินงานตามแผนยุทธศาสตร์ Thriving for Good เติบโต เชื่อมต่อ ยั่งยืน มุ่งมั่นในการส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสูงเพื่อลูกค้าทุกคน จนได้รับความไว้วางใจและความเชื่อมั่นจากกลุ่มลูกค้า ส่งผลให้ บริษัทมียอดขาย 24,468 ล้านบาท เติบโต 12% (YoY) โดยในปี 2566 นี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการดำเนินการภายใต้ Roadmap “Thriving Beyond” ในการสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและโลก เพื่อสร้างการเติบโตตามเป้าหมายที่วางไว้ภายใต้ฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และความเชื่อมั่นของลูกค้าในเรื่องของแบรนด์ เทคโนโลยี และคุณภาพสินค้ามาตรฐานสูง รวมถึงงานบริการหลังการขายที่โดดเด่นอย่างต่อเนื่อง

5. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

(1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2563 – 2565) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2565		2564 (ปรับปรุงใหม่)		2563 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,140,116	4	5,435,129	11	2,245,279	5
เงินลงทุนระยะสั้น	-		878,241	2	2,231,468	5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	119,021		145,967		181,583	1
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42,488,398	74	33,092,330	67	30,167,465	68
เงินมัดจำที่ดิน	615,791	1	142,236		329,575	1
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	422,969	1	273,043		142,255	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	56,954		34,917		36,976	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	45,843,249	80	40,001,863	80	35,334,601	80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	369,784	1	369,784	1	369,784	1
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	604,759	1	545,755	1	579,242	1
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	114,130		32,303		-	
สินทรัพย์อนุพันธ์	62,118					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	7,818,646	14	7,348,330	15	6,523,318	15
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,624,363	3	1,144,975	2	1,133,731	2
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	764,830	1	157,062	1	251,190	1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	122,203		86,525		76,070	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	77,231		67,847		50,901	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,558,064	20	9,752,581	20	8,984,236	20
รวมสินทรัพย์	57,401,313	100	49,754,444	100	44,318,837	100

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2565		2564 (ปรับปรุงใหม่)		2563 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,749,559	10	6,981,149	14	7,871,902	18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,837,196	3	722,319	1	518,581	1
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,157,689	4	1,733,133	4	1,401,736	3
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	908,226	2	824,519	2	623,536	2
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,645,043	13	3,803,258	8	1,938,067	4
หุ้นกู้	2,650,000	5	2,595,000	5	2,500,000	6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14,696		7,626		11,535	
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี	342		533		533	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	232,200		182,254		163,523	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	477,528	1	453,349	1	336,711	1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	21,672,479	38	17,303,140	35	15,366,124	35
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,995,042	5	4,120,853	8	3,338,950	7
หุ้นกู้	9,100,000	16	6,650,000	13	5,245,000	12
หนี้สินตามสัญญาเช่า	357,913	1	277,354	1	343,994	1
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า	-		341		875	
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	182,286		181,107		177,979	
เงินประกันการก่อสร้าง	460,980	1	293,412	1	343,610	1
หนี้สินภาษีเงินได้รถตัดหญ้า-สุทธิ	613,734	1	562,528	1	559,414	1
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	301,959		304,806	1	293,007	1
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,595		7,229		7,198	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	14,019,509	24	12,397,630	25	10,310,027	23
รวมหนี้สิน	35,691,988	62	29,700,770	60	25,676,151	58

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2565		2564 (ปรับปรุงใหม่)		2563 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,379,332		4,379,332		4,379,332	
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	4,222,616	7	4,189,904	8	4,179,625	9
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	392,876	1	333,689	1	319,357	1
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	37,274		3,601			
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	209,173		82,371		17,715	
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	1	437,933	1	437,933	1
ยังไม่ได้จัดสรร	16,432,635	29	15,036,620	30	13,707,212	31
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	21,732,507	38	20,084,118	40	18,661,842	42
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,182)		(30,444)		(19,156)	
รวมส่วนของเจ้าของ	21,709,325	38	20,053,674	40	18,642,686	42
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	57,401,313	100	49,754,444	100	44,318,837	100

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2565		2564		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	20,653,991	96	18,611,675	96	18,119,588	96
รายได้ค่าเช่าและบริการ	879,646	4	816,209	4	794,662	4
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	49,369		46,924		62,656	
รวมรายได้	21,583,006	100	19,474,808	100	18,976,906	100
ต้นทุน						
ต้นทุนขาย	14,091,641	65	13,146,656	67	12,805,355	67
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	296,564	2	311,169	2	287,342	2
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	25,517		24,324		33,978	
รวมต้นทุน	14,413,722	67	13,482,149	69	13,126,675	69
กำไรขั้นต้น	7,169,284	33	5,992,659	31	5,850,231	31
รายได้อื่น	101,854	1	40,776		64,991	
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(40,566)		37,894		9,023	
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,538,994	7	1,347,843	7	1,372,266	7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,371,412	11	1,988,635	10	1,942,001	10
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	866		1,115		40,242	
ต้นทุนทางการเงิน	133,509	1	103,614	1	154,800	1
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	55,268		(27,204)		(23,574)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,241,059	15	2,602,918	13	2,391,362	13
ภาษีเงินได้	677,784	3	552,078	2	503,791	3
กำไรสำหรับปี	2,563,275	12	2,050,840	11	1,887,571	10

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2565		2564		2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	9,173					
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	28,546		26,370		-	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(7,544)		(5,274)		-	
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	30,175		21,096		-	
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	62,118	1				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	41,769		47,764		(6,154)	
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	103,887	1	47,764		(6,154)	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	134,062	1	68,860		(6,154)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,697,337	13	2,119,700	11	1,881,417	10
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,556,013	12	2,062,128	11	1,897,935	10
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,262		(11,288)		(10,364)	
	2,563,275	12	2,050,840	11	1,887,571	10
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,690,075	13	2,130,988	11	1,891,781	10
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,262		(11,288)		(10,364)	
	2,697,337	13	2,119,700	11	1,881,417	10
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.6065		0.4925		0.4541	

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2565	2564	2563
ทุนเรือนหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	4,189,904	4,179,625	4,179,625
การเพิ่มหุ้นสามัญ	32,712	10,279	-
ยอดคงเหลือปลายปี	4,222,616	4,189,904	4,179,625
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			
ยอดคงเหลือต้นปี	333,689	319,357	319,357
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	59,187	14,332	-
ยอดคงเหลือปลายปี	392,876	333,689	319,357
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	37,274	3,601	-
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดคงเหลือต้นปี	437,933	437,933	437,933
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	437,933	437,933	437,933
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี	15,036,620	13,707,212	12,603,405
จ่ายเงินปันผล	(1,181,000)	(753,816)	(794,128)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,577,015	2,083,224	1,897,935
ยอดคงเหลือปลายปี	16,432,635	15,036,620	13,707,212
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	82,371	17,715	15,837
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	13,742	16,892	8,032
การแปลงค่างบการเงิน	41,769	47,764	(6,154)
การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	62,118		
การวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน	9,173		
ยอดคงเหลือปลายปี	209,173	82,371	17,715
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,182)	(30,444)	(19,156)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,709,325	20,053,674	18,642,686

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2565	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,241,059	2,602,918	2,391,362
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	92,151	148,845	149,726
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22,466	17,990	13,640
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
- ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(55,268)	27,204	23,574
- กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	(3,736)	6,283	10,322
การแปลงค่างบการเงิน	42,111	48,093	(6,477)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	-	(11,122)	(4,090)
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	40,566	(45,973)	(17,650)
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,079	8,627
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,755	3,796	2,823
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	587	9,041	
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	1,615
ขาดทุนจากค่าเผื่อดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	22,793	43,597
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	866	1,115	40,242
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	6,500
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	(533)	(533)	(797)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	44,059	39,413	37,487
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13,742	16,892	8,032
ดอกเบี้ยจ่าย	133,509	103,614	154,800
	3,575,334	2,998,448	2,863,333

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2565	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	26,080	34,501	(32,345)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(8,558,153)	(2,057,173)	4,685,756
เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร	(615,791)	(142,236)	(252,839)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	(149,926)	(130,788)	75,490
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(22,036)	2,058	(15,004)
สินทรัพย์อนุพันธ์	(62,118)		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,384)	(16,945)	(10,672)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,114,877	203,738	(25,483)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	376,449	326,794	(4,720)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	83,707	200,983	(24,801)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,179	116,637	35,255
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	1,179	3,128	8,926
เงินประกันการก่อสร้าง	167,569	(50,198)	(82,457)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(18,361)	(1,243)	(15,910)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	366	30	651
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(4,066,029)	1,487,734	7,205,180
ดอกเบี้ยจ่าย	(781,081)	(737,103)	(766,396)
ภาษีเงินได้	(584,176)	(535,507)	(607,344)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(5,431,286)	215,124	5,831,440

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2565	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	878,241	1,364,349	(2,217,378)
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	52,600
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนระยะยาว	(72,653)	(32,303)	
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(378,320)	(771,853)	(32,136)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(117,981)	(109,154)	(105,016)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(57,825)	(28,446)	(22,708)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	25,801	19
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	852	1,782	3,434
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(1,035,552)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(783,238)	450,176	(2,321,185)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับ(จ่าย)จากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,231,590)	(890,753)	(825,239)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,785,395	5,415,097	3,701,958
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	5,100,000	4,000,000	2,150,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	91,900	24,611	-
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	33,673	3,601	
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(5,069,421)	(2,768,003)	(3,424,696)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	(14,104)	(5,858)	(53,331)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,595,000)	(2,500,000)	(2,900,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,181,000)	(753,816)	(794,128)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,919,853	2,524,879	(2,145,436)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(3,294,671)	3,190,179	1,364,819
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	5,435,129	2,245,279	880,137
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(342)	(329)	323
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,140,116	5,435,129	2,245,279

(3) ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2565	2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.31	2.30
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.37	0.30
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.28)	0.01	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	924.39	790.53	425.38
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.40	0.46	0.76
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	5.19	3.78	3.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	69.36	95.24	115.38
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	21.81	28.02	33.33
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	16.51	12.85	10.80
Cash Cycle (วัน)	53.24	82.85	105.43
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.22	30.77	30.83
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	15.10	13.64	13.36
อัตรากำไรอื่น (%)	0.72	0.40	0.39
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	(166.66)	8.10	230.11
อัตรากำไรสุทธิ (%)	11.76	10.55	9.96
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	12.22	10.64	10.48
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.77	4.38	4.24
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	191.25	194.06	180.56
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.41	0.42	0.43
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.48	1.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	26.08	27.84	17.57
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8.19	8.47	7.81
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.22	0.22	0.22
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	42.76***	40.98**	40.35*

* เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

** เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

*** เป็นอัตราที่คำนวณจากกำไรสำหรับปี 2565 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท ปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 22.52 ล้านบาท

6. ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระเงินโครงการ ดังนี้

(1) รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระ สะสม (2)		เงินที่ชำระแล้ว สะสม (3)		เงินที่ค้าง ชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละ ของ มูลค่า ที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่กำหนด ชำระ สะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่กำหนด ชำระ สะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของ มูลค่าที่ ขาย แล้ว
1 เพลอเรนซ์ สทร-วงเวียนใหญ่	1,347.72	34.72	2.58	33.22	95.68	1.50	4.32	1,313.00	97.42
2 สโคป พร้อมศรี	462.77	257.79	55.71	253.21	98.22	4.58	1.78	204.98	44.29
3 สโคป หลังสวน	3,225.51	1,320.46	40.94	1,307.46	99.02	13.00	0.98	1,905.05	59.06
4 บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สทร ราชพฤกษ์	2,864.57	2,819.82	98.44	2,819.82	100.00	-	-	44.75	1.56
5 บางกอก บูเลอวาร์ด สทร-ปิ่นเกล้า 2	2,291.48	2,268.78	99.01	2,268.78	100.00	-	-	22.70	0.99
6 แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม9	1,771.36	1,635.99	92.36	1,635.99	100.00	-	-	135.37	7.64
7 บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว-เสรีไทย	1,654.81	1,625.47	98.23	1,625.47	100.00	-	-	29.34	1.77
8 เวนิว โพลี แจ่งวัฒนะ	1,461.85	1,445.05	98.85	1,445.05	100.00	-	-	16.80	1.15
9 กรานาดา ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	1,394.90	1,347.70	96.62	1,347.70	100.00	-	-	47.20	3.38
10 บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ เพชรเกษม- ปิ่นเกล้า	1,372.57	1,300.17	94.73	1,300.17	100.00	-	-	72.40	5.27
11 บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง-แจ่งวัฒนะ	1,334.61	1,183.81	88.70	1,183.81	100.00	-	-	150.80	11.30
12 วี คอมพาวด์ ติวานนท์-รังสิต	1,215.06	1,212.68	99.80	1,212.68	100.00	-	-	2.38	0.20
13 บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย2	1,149.84	1,140.84	99.22	1,140.84	100.00	-	-	9.00	0.78
14 เวนิว โพลี ติวานนท์-รังสิต	1,143.22	1,095.16	95.80	1,095.16	100.00	-	-	48.06	4.20
15 แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท-ศรีนครินทร์	903.30	137.61	15.23	137.61	100.00	-	-	765.69	84.77
16 บูเลอวาร์ด ทศธานี ะอำ-หัวหิน	820.35	813.60	99.18	813.60	100.00	-	-	6.75	0.82
17 บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-วัชรพล	720.05	502.88	69.84	502.88	100.00	-	-	217.17	30.16
18 เวนิว โพลี พระราม5	653.19	642.04	98.29	642.04	100.00	-	-	11.15	1.71
19 เดอะ เจนทริ เกษตร-นวมินทร์	600.00	237.22	39.54	237.22	100.00	-	-	362.78	60.46
20 เวนิว ไอดี เวสต์เกต	550.88	482.55	87.60	482.55	100.00	-	-	68.33	12.40
21 เพฟ - เพชรเกษม-สาย4	512.97	506.59	98.76	506.59	100.00	-	-	6.38	1.24
22 แกรนด์ บางกอกบูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	496.00	58.58	11.81	58.58	100.00	-	-	437.42	88.19
23 บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-ศรีนครินทร์	486.03	461.55	94.96	461.55	100.00	-	-	24.48	5.04

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระ สะสม (2)		เงินที่ชำระแล้ว สะสม (3)		เงินที่ค้าง ชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละ ของ มูลค่า ที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่กำหนด ชำระ สะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่กำหนด ชำระ สะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของ มูลค่าที่ ขาย แล้ว
24 เพพ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	468.69	460.05	98.16	460.05	100.00	-	-	8.64	1.84
25 เวิร์ฟ เพชรเกษม	431.31	425.24	98.59	425.24	100.00	-	-	6.07	1.41
26 เวิร์ฟ สายไหม-พหลโยธิน	405.93	376.01	92.63	376.01	100.00	-	-	29.92	7.37
27 เวนิว ไอดี พระราม5	399.78	384.17	96.10	384.17	100.00	-	-	15.61	3.90
28 บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	366.91	106.54	29.04	106.54	100.00	-	-	260.37	70.96
29 เดอะ เจนทรี พัฒนาการ 2	359.80	140.08	38.93	140.08	100.00	-	-	219.72	61.07
30 เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า-ศาลายา	352.38	342.75	97.27	342.75	100.00	-	-	9.63	2.73
31 บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ แจ้หวงษ์	351.50	327.60	93.20	327.60	100.00	-	-	23.90	6.80
32 บางกอก บูเลอวาร์ด งามคำ-วงแหวน	323.34	296.32	91.64	296.32	100.00	-	-	27.02	8.36
33 บางกอก บูเลอวาร์ด งามอินทรา 109	262.20	233.90	89.21	233.90	100.00	-	-	28.30	10.79
34 บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้หวงษ์-ราชพฤกษ์	227.97	178.52	78.31	178.52	100.00	-	-	49.45	21.69
35 เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม 9	193.55	166.15	85.84	166.15	100.00	-	-	27.40	14.16
36 เพพ รังสิต-วิภาวดี	127.82	50.09	39.19	50.09	100.00	-	-	77.73	60.81
37 บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ พระราม 5	109.20	80.40	73.63	80.40	100.00	-	-	28.80	26.37
38 เวนิว ไอดี วิภาวดี-พหลโยธิน	104.31	53.83	51.61	53.83	100.00	-	-	50.48	48.39
รวม	32,917.73	26,152.71	79.45	26,133.63	99.93	19.08	0.07	6,765.02	20.55

หมายเหตุ ตัวเลขยอดค้างชำระดังกล่าว เป็นข้อมูลที่แสดงถึงยอดลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และอยู่ในระหว่างการชำระเงินงวด แต่มีบางส่วนที่เมื่อถึงกำหนดชำระเงินงวดแล้วยังไม่ชำระตามข้อมูลข้างต้น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 20 มกราคม 2566 ลูกค้าดังกล่าว ได้มาชำระเงินแล้วจำนวน 0.73 ล้านบาท

(2) รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 4-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท
1 เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่	37	1,498,942.00	37	1,498,942.00				
2 สโคป พร้อมศรี	12	4,577,600.00	1	374,900.00	1	136,000.00	10	4,066,700.00
3 สโคป หลังสวน	7	13,005,050.00	2	107,000.00			5	12,898,050.00
รวม	56	19,081,592.00	40	1,980,842.00	1	136,000.00	15	16,964,750.00

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511 โทรสาร 0-2626-7543
	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 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

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

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

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

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

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

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

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

ผู้สอบบัญชี

นางสาวสกุณา แย้มสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4906
บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
อาคารบางกอกซิติ์ทาวเวอร์ 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 2565 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)

นอกจากนี้บริษัทไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการจ้างแรงงาน 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. ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)
3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ 0-2299-1111
4. บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 3 และ 11
ถนนสารใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2680-4004
โทรสาร 0-2680-1014
5. ธนาคารเกียรตินาคิน ภัทร จำกัด (มหาชน)
209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2495-3668
โทรสาร 0-2495-3694

การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

SC Asset มุ่งสู่การเป็น Living Solutions Provider ด้วยการส่งมอบเช้าวันใหม่ที่ดีให้กับลูกค้าทุกราย จากการสร้างวัฒนธรรมองค์กรชื่อ #SCskydive ภายใต้ค่านิยม (core values) 4 ประการคือ Care, Courage, Collaboration, Continuous improvement ที่หลอมรวมกันอย่างลงตัวทั้งการทำงาน ความสุข และคุณภาพชีวิตที่ดี เปิดโอกาสให้กล้าคิดและทำอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมและสนับสนุนการขับเคลื่อนองค์กรต่อการเป็น Living Solutions Provider เพื่อส่งมอบสินค้าและงานบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการลูกค้าได้มากที่สุด ควบคู่ไปกับคุณภาพ และการเติบโตอย่างยั่งยืน

1. นโยบาย และเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 นโยบายด้านความยั่งยืน

1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาวโดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยงกำกับ

บริษัทวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างครบถ้วน

2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามนโยบายสิทธิมนุษยชน และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบทางลบให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งสังคม ใกล้และไกล ทั้งทางตรงและทางอ้อมและมุ่งมั่นสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายบริหารจัดการด้านการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

โครงสร้างคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล* กำกับดูแลคณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งคณะทำงานฯ มีหน้าที่กำหนดทบทวนนโยบาย แนวทางการทำงาน และเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนจรรยาบรรณด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลกำหนดไว้

(โปรดดู โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มเปิดเผยใน หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการฯ” หน้า 199)

หมายเหตุ : *ประธานกรรมการบริหารบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1.2 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1. กลยุทธ์การพัฒนายั่งยืน

ปี 2565 บริษัทดำเนินการและทบทวนกลยุทธ์การพัฒนายั่งยืน ครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล โดยมีแผนระยะยาวเป้าหมาย 4 ปี “SC Thriving for Good – ยั่งยืน บนวิถีโลกใหม่” ต่อยอดแผนงานที่ได้ดำเนินการไว้จากปี 2564 พร้อมสร้างรายได้ให้เติบโต มูลค่ารวมกว่า 1 แสนล้านบาท ควบคู่กับการสร้างคุณค่า เชื่อมต่อโซลูชันสู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อมภายในปี 2568 โดยปี 2565 มี **กลยุทธ์การดำเนินงาน 3 เรื่อง** ดังนี้

1. เติบโต บนสมรรถภูมิเดิม และนำน้ำใหม่ (Thriving)

มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์ (product portfolio) ของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ครอบคลุมทุก segment โดยเพิ่มการลงทุนจัดหาที่ดิน และเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นแบรนด์อันดับ 1 ทั้งในกลุ่มโครงการแนวราบและแนวสูงแบรนด์ใหม่ เจาะตลาดกลุ่ม Gen Y อีกทั้งสร้างกลไกใหม่เพื่อขับเคลื่อนรายได้ (growth engine) โดยเร่งพัฒนาโครงการในกลุ่มธุรกิจโรงแรม ตลอดจนศึกษาโอกาสทางธุรกิจใหม่และหาพันธมิตรด้านการลงทุน เพื่อรองรับการสร้างฐานสัดส่วนกำไรจากกลุ่มธุรกิจ Recurring

2. เชื่อมต่อ ทุกสิ่งถึงกัน สร้างคุณค่าที่มากกว่า (Connecting)

เชื่อมโยงนวัตกรรมและเทคโนโลยีทั้งด้านสินค้า บริการ และการบริหารงานของบริษัท เพิ่มขีดความสามารถขององค์กรในการเติบโต และส่งมอบประสบการณ์ที่หลากหลาย พร้อมคุณภาพที่ดีให้แก่ลูกค้า เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือของแบรนด์

3. ยั่งยืน สร้างคุณค่า สู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม (Sustaining)

มุ่งมั่นพัฒนาพนักงาน พร้อมปรับรูปแบบและสภาพแวดล้อมให้เอื้อต่อการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสำหรับพนักงานในองค์กร ควบคู่ไปกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่การจัดหาวัสดุและผลิตภัณฑ์ การก่อสร้างและการบริหารงานโครงการ การบริหารและการใช้ทรัพยากรในอาคารสำนักงาน รวมถึงการปรับตัวจากความผันผวนของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ผ่านการวิจัยและการพัฒนานวัตกรรมงานออกแบบ และการจัดซื้อเพื่อตอบโจทย์การใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

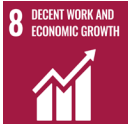
2. ประเด็นสำคัญของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

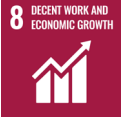
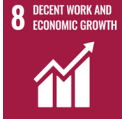
นอกจากการดำเนินงานตามนโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืน บริษัทได้ประเมินและจัดลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกให้ความสำคัญ ร่วมกับประเด็นความเสี่ยงและประเด็นด้านความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ หรือ UN Sustainable Development Goals (SDGs) ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

สาระสำคัญ (Materiality Matrix) การพัฒนาได้พิจารณาจากการบ่งชี้ และความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน ผสมผสานกับประเด็นที่มีความสำคัญต่อธุรกิจ แผนกลยุทธ์ และประเด็นความยั่งยืนของอุตสาหกรรมสังหาริมทรัพย์ ทั้งใน และนอกประเทศ จากการจัดลำดับความสำคัญ พบว่ามีบางประเด็นที่ทั้งบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญสูงสุด อาทิ การเติบโตทางธุรกิจ การพัฒนาสินค้าและบริการ การพัฒนาทรัพยากรบุคคล เป็นต้น และมีบางประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียมองว่ามีความสำคัญ ในขณะที่บริษัทมองว่ามีความเสี่ยงแต่สามารถบริหารจัดการได้ อาทิ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการก๊าซเรือนกระจก เนื่องจากบริษัทมีการบริหารจัดการทั้งการปกป้องและป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้น ครอบคลุมตั้งแต่การกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ มีการประกาศแจ้งให้พนักงานของบริษัทและบุคคลภายนอกรับทราบ รวมถึงจัดฝึกอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในธุรกิจสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด ควบคุมการทำงานให้ได้คุณภาพตามแผนงานการพัฒนาและระยะเวลาการก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ เพื่อลดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

ประเด็นสำคัญระดับสูง	ประเด็นสำคัญระดับกลาง
มิติเศรษฐกิจ 1. การเติบโตทางธุรกิจ 2. บรรษัทภิบาล 3. การบริหารความเสี่ยง 4. การพัฒนาสินค้าและบริการ 5. คุณภาพสินค้าและบริการ มิติสังคม 6. การพัฒนาทรัพยากรบุคคล มิติสิ่งแวดล้อม 7. การบริหารจัดการชุมชน 9. การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม 10. การจัดการก๊าซเรือนกระจก	มิติสังคม 8. การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs) 11 เป้าหมาย

ประเด็นสำคัญ	หัวข้อที่นำเสนอในรายงานการขับเคลื่อนด้านความยั่งยืน	UN SDGs	ผลกระทบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย
มิติเศรษฐกิจ คุณภาพสินค้าและบริการ การพัฒนาสินค้าและบริการ การเติบโตทางธุรกิจ	3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ 3.1 การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่ (SC PROTOTYPE) - นวัตกรรมทางธุรกิจ - การพัฒนาการบริการหลังการขาย - การบริหารจัดการชุมชนลูกบ้าน 3.2 การสร้างคุณค่าสู่คู่ค้าและผู้รับเหมา - การบริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่าด้านการจัดซื้อจัดจ้าง - การพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าและผู้รับเหมา	    	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น หน่วยงาน ราชการ สื่อมวลชน คู่แข่ง

ประเด็นสำคัญ	หัวข้อที่นำเสนอในรายงานการขับเคลื่อนด้านความยั่งยืน	UN SDGs	ผลกระทบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย
มิติสิ่งแวดล้อม การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการชุมชน	4. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม 4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม - SCero Mission 4.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง - การจัดการด้านก๊าซเรือนกระจก	     	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน หน่วยงาน ราชการ
มิติสังคม การพัฒนาทรัพยากรบุคคล การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	5. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม 5.1 การส่งเสริมคุณค่าสู่พนักงาน - การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน - การดูแลพนักงาน - การพัฒนาศักยภาพบุคลากร - สุขภาวะ และความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน 5.2 การส่งเสริมคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม - ส่งเสริม และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัท - โครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ปีที่ 5 - สมทบทุนแก่กลุ่มเส้นด้าย ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมฯ	      	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น หน่วยงาน ราชการ

ประเด็นสำคัญ	หัวข้อที่นำเสนอในรายงานส่วนอื่น	UN SDGs	ผลกระทบต่อ กลุ่ม ผู้มีส่วนได้เสีย
มิติเศรษฐกิจ บริษัทภิบาล - การดำเนินธุรกิจตามหลักบริษัทภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การดำเนินงานตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันเปิดเผย โปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ การบริหารความเสี่ยง	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 232 การบริหารจัดการความเสี่ยง หน้า 71		พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น หน่วยงาน ราชการ สื่อมวลชน คู่แข่ง

1.3. ขอบเขตการรายงาน

รายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนจัดทำขึ้นเพื่อแสดงผลการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งบริษัทได้เริ่มจัดทำ และเผยแพร่รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นปีที่ 9 โดยมีกระบวนการประเมินประเด็นที่เป็นสาระสำคัญสอดคล้องกับแนวทางของ GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards) (โปรดดู GRI Content Index บนเว็บไซต์ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>) ซึ่งเป็นมาตรฐานการรายงานความยั่งยืนระดับสากล โดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท และสอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ขั้นตอนของกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญประกอบด้วย การระบุประเด็นที่สำคัญ การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ การทวนสอบประเด็น และการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมข้อคิดเห็นจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อเป็นข้อเสนอแนะสำหรับประเด็นสำคัญ

บริษัทได้ระบุขอบเขตของการรายงานสำหรับแต่ละประเด็นที่สำคัญ มุมมองของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายใน และภายนอก แนวทางการจัดการ เป้าหมาย และผลการดำเนินงานเพื่อจัดทำเนื้อหา (เปิดเผย รายชื่อนิติบุคคลที่รวมอยู่ในการรายงานความยั่งยืนขององค์กร บนเว็บไซต์ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>) ทั้งนี้ ประเด็นที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนในระดับสูง และระดับกลางจะถูกนำเสนอในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” ส่วนเนื้อหาในรายละเอียด เช่น นโยบายด้านบริษัทภิบาล การจัดการบริหารความเสี่ยง รายละเอียดของผลการดำเนินงาน ได้นำเสนอเพื่อให้สอดคล้อง และเชื่อมโยงกับรายงานประจำปี 2565 (56-1 One Report) ฉบับนี้ และบนเว็บไซต์ <https://www.scasset.com/th/investor/form56-1/>

1.4 ขั้นตอนการประเมินประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่สำคัญ

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	• นำเสนอผลการจัดลำดับความสำคัญต่อคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นคณะกรรมการเพื่อพิจารณา และมั่นใจในความน่าเชื่อถือ • ดำเนินกระบวนการตรวจสอบคุณภาพในการรายงานทวนสอบโดยหน่วยงานเจ้าของข้อมูล คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานมีความสมบูรณ์ และโปร่งใส
ขั้นตอนที่ 4 กำหนดประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตรวจสอบความถูกต้อง และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง	• ทบทวนครอบคลุมถึงการหาโอกาสปรับปรุงและความจำเป็นในการเปลี่ยนแปลงประเด็นด้านความยั่งยืน ซึ่งรวมถึงการทบทวนนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร • เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียได้แสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางที่หลากหลาย

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1010 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์: 02-949-2276 อีเมล : Sustainability@scasset.com

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทนำหลักการพัฒนายั่งยืน การบริหารความเสี่ยง เป้าหมายและการวัดผลสำเร็จขององค์กร (OKRs) และการบริหารกลยุทธ์ธุรกิจมากำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงตลอดทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ภายใต้การเป็น Living Solutions Provider บนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาลที่ครอบคลุมทั้งทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความเข้มแข็งในเชิงธุรกิจ ตั้งแต่การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ การจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและบุคลากรที่มีความสามารถ การออกแบบสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า การก่อสร้างรวมถึงการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่รัดกุม ปลอดภัย ลดผลกระทบต่อชุมชนสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย รวมถึงการบริการหลังการขายที่จริงใจ ซึ่งทุกขั้นตอนการดำเนินงานในห่วงโซ่คุณค่าต้องอาศัยความร่วมมือ และการเชื่อมโยงจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ ลูกค้า ชุมชนข้างเคียง และสังคม เพื่อสร้างความยั่งยืนและเติบโตไปพร้อมๆ กัน (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน หัวข้อ “ห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท” หน้า 10-11)

2.2 ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ การตอบสนองความคาดหวังและการจัดการผลกระทบ

บริษัทแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียซึ่งเป็นกลุ่มที่สามารถสร้างผลกระทบและได้รับผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจ โดยมีกระบวนการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปีผ่านการสำรวจและวิเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานที่ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความสัมพันธ์ที่สอดคล้องและตอบสนองต่อประเด็นที่เป็นความความคาดหวังต่างๆ กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อรักษาและสร้างความไว้วางใจให้เกิดขึ้นระยะยาว สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้



การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย			
ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจ / ความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวัง และการจัดการผลกระทบ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 พนักงาน	- สวัสดิการและค่าตอบแทน - Happy Workplace - สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน - การเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพบุคลากร - ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ	- ประชุม All Hands โดย CEO พบพนักงานทั้งบริษัททุกเดือน - การสื่อสารแบบทั่วถึง 3 ระดับ คือองค์กร ทีม และบุคคล - ตัวแทนหน่วยงานที่เป็น SC People Champion - CoLab พื้นที่สร้างสรรค์ให้ทำงานร่วมกัน - แบบสอบถาม Employee Engagement - SC in ONE Application - Facebook และ Line Official Account "@SCTEAMWORK"	สามารถดูรายละเอียด การบรรเทาผลกระทบ ได้ที่หัวข้อ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม"
 ลูกค้า	- สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - การเข้าถึงข้อมูลการขายในรูปแบบออนไลน์ - บริการหลังการขายที่ใส่ใจรวดเร็ว - การบริหารจัดการข้อร้องเรียน คำแนะนำ/ติชม ในช่องทางที่หลากหลาย - การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย - เจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย - การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม - การสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าหลังการขาย - Ruejai App. - Social Media @RuejaiClub - Contact Centre 1749 - www.scasset.com	สามารถดูรายละเอียด การบรรเทาผลกระทบ ได้ที่หัวข้อ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ"
 พันธมิตร	- การได้ร่วมงานอย่างต่อเนื่อง และรายได้เติบโตสม่ำเสมอ - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส - การยกระดับ และพัฒนาคู่ธุรกิจ - สุขอนามัยที่ดี และความปลอดภัยในการทำงาน	- เปิดรับข้อคิดเห็น ข้อร้องเรียนผ่าน www.scasset.com - ประชุมรับฟังความคิดเห็น และแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน - กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างพันธมิตร และ SC - Contact Centre 1749 - www.scasset.com	สามารถดูรายละเอียด การบรรเทาผลกระทบ ได้ที่หัวข้อ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ" "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม" และ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม"
 ชุมชน	- การได้รับข้อมูลแผนงานก่อสร้าง - การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง - คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนโดยรอบ	- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ - แบบสอบถามความคิดเห็น - Email: Info@scasset.com	สามารถดูรายละเอียด การบรรเทาผลกระทบ ได้ที่หัวข้อ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม" และ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม"
 ผู้ถือหุ้น	- ข้อมูลสำคัญของบริษัทเพื่อให้ทราบถึงสถานะการดำเนินงาน - ผลตอบแทนจากการลงทุน - การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาล	- รายงานประจำปี (56-1 One Report) - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - งานแถลงผลดำเนินงานของบริษัท (Info Meeting) - การประชุมนักวิเคราะห์ - การเข้าร่วม Roadshow - www.scasset.com	สามารถดูรายละเอียด การบรรเทาผลกระทบ ได้ที่หัวข้อ "การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ" และส่วนที่ 2 "การกำกับดูแลกิจการ"

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย			
ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจ / ความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวัง และการจัดการผลกระทบ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 หน่วยงานราชการ	- การปฏิบัติตามกฎหมาย - การให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูลที่ต้องการ - การเปิดเผยข้อมูล โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	- ผู้บริหารหรือผู้แทนเข้ารายงานข้อมูลที่ต้องการตรงเวลา - One Report - รายงานการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม - www.scasset.com	สามารถดูรายละเอียดการบรรเทาผลกระทบ ได้ที่ ส่วนที่ 2 “การกำกับดูแลกิจการ”
 สื่อมวลชน	- ข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว - การแบ่งปันองค์ความรู้	- งานแถลงผลประกอบการ - การเยี่ยมชมโครงการ - www.scasset.com	บริษัทมีช่องทาง และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ประสานงาน ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว
 คู่แข่ง	การแข่งขันที่เป็นธรรม	- Network Activities - www.scasset.com	สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ส่วนที่ 2 “การกำกับดูแลกิจการ”

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกและพันธมิตร

การดำเนินงานด้านความยั่งยืนไม่สามารถขับเคลื่อนได้เพียงองค์กรเดียว บริษัทจึงได้ร่วมกับเครือข่ายและพันธมิตร เพื่อการพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในองค์กร และให้เกิดผลในวงกว้าง ได้แก่

- การเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย หรือ Collective Action Coalition Against Corruption (CAC) เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและต่อต้านการคอร์รัปชัน
- การเป็นสมาชิกประชาคมการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน หรือ Sustainability Disclosure Community (SDC) โดยสถาบันไทยพัฒน์ เพื่อพัฒนาการดำเนินงานและการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนขององค์กรให้ครบถ้วน ถูกต้อง โปร่งใส และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- การร่วมสนับสนุนกลุ่มเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน (CECI) เพื่อสนับสนุนการใช้วัสดุหมุนเวียนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดในอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ซึ่งสอดคล้องกับแผนปฏิบัติการด้านการขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศไทยด้วยโมเดลเศรษฐกิจ BCG พ.ศ. 2564 – 2570



3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ



3.1 การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า

3.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

สร้างเข้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคน (For Good Mornings) เป็นภารกิจหลักของ SC ที่มุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างโครงการบ้านและคอนโด โดยยึดหลักความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสูงให้แก่ลูกค้าในทุกระดับ รวมถึงการพัฒนานวัตกรรมทาง ธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ยกระดับงานบริการหลักการขายผ่านหลากหลายช่องทาง อย่างต่อเนื่อง อาทิ การบริการผ่าน Contact Centre 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง ให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ วิธีการใช้และการรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้าและบริการ และมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลและรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก นโยบายและ แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน ฉบับเต็มเปิดเผยใน “เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หน้า 67) โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าจากสินค้าและบริการของบริษัททุกครั้งที่ซื้อหรือใช้บริการ แล้วนำมาวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบสินค้าบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่รวมถึงการบริหารจัดการความสัมพันธ์สร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด และความเชื่อมั่นส่งผลให้มีการบอกต่อและ ชักชวนให้เกิดการซื้อและใช้บริการจากบริษัทอย่างต่อเนื่อง

“Home is Everything” คำที่มีความสำคัญกับ SC ในฐานะ Living Solutions Provider เราจึงให้คุณค่ากับการออกแบบสินค้า ผลิตภัณฑ์ การเชื่อมต่อนวัตกรรมเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีสำหรับลูกค้าต่อการใช้สินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อให้การออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมมีประสิทธิภาพ ได้ไฉ่เดียวใหม่ๆ มากขึ้น บริษัทจึงจัดตั้ง “Design Core Team” ที่รวบรวมกลุ่มคนทำงานจากหน่วยงานต่างๆ ในองค์กร เช่น ทีมการตลาด ทีม Technology Solution ทีมก่อสร้าง และทีมออกแบบ เพื่อวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าและออกแบบผลิตภัณฑ์ รวมถึงนำเสนอแนวทางต่างๆ (Solution) ให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทั้งในด้านพฤติกรรม เทรนด์การอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป และความหลากหลายของสมาชิกในครอบครัว โดยทีมจะเป็นผู้กำหนดทิศทางของผลิตภัณฑ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงกำหนดเป้าหมายการออกแบบนวัตกรรมในแต่ละปีอีกด้วย

การออกแบบโครงการต่างๆ ของบริษัทมีพื้นฐานจาก 3 มุมมองหลัก คือ

1. Customer Needs & Product Design: การออกแบบสินค้าและผลิตภัณฑ์ให้สะท้อนพฤติกรรมการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงของเจเนอเรชั่น และความต้องการต่อการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกัน
2. Integrated Technology & Solution Offerings: การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้กับผลิตภัณฑ์ เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่หลากหลายให้กับลูกค้า
3. Services & Living Quality: การพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าจะมีคุณภาพชีวิตที่ดีเมื่ออาศัยอยู่ในโครงการของบริษัท

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

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

3.1.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงานกับลูกค้า

1) คุณภาพสินค้าและบริการ

1.1) Voice of Customers

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

“เสียงของลูกค้า” สามารถนำมาเป็นแนวทางที่จะตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่ม

“เสียงของลูกค้า” สะท้อนถึงการกลับมาซื้อซ้ำ การบอกต่อหรือกล่าวถึง SC ในทางที่ดี

“เสียงของลูกค้า” ทำให้องค์กรสามารถปรับกระบวนการทำงานภายในอย่างเป็นระบบ รวมถึงพัฒนาสินค้าคุณภาพสูง และยกระดับงานบริการเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุด



เสียงจริงจากลูกค้า SC Asset ถึง CEO <https://www.youtube.com/watch?v=NifRe7pTYZ8>

1.2) การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทสำรวจและประเมินความพึงพอใจของลูกค้า พร้อมข้อเสนอแนะต่อสินค้าและบริการในภาพรวม ด้านคุณภาพงานซ่อม งานบริหารนิติบุคคล และการใช้บริการรู้ใจแอปพลิเคชันตลอดทั้งปี เพื่อนำข้อมูลไปพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบโจทย์กับสังคมผู้สูงอายุทุกช่วงอายุ รวมถึงการยกระดับมาตรฐานงานบริการให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2565 มีการดำเนินงาน ดังนี้

- การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อคุณภาพงานซ่อม (RQI- Repair Quality Index)
 - สอบถามลูกค้าที่แจ้งงานซ่อมหลังจากปิดงานซ่อมเรียบร้อยแล้วโดย Contact Centre 1749 ซึ่งจำนวนลูกค้าที่ให้คะแนน 1-5 จะถูกนำมาคำนวณ % ความพึงพอใจสูงสุด โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = แย่มาก 5 = ดีมาก ผลปี 2565 มีสัดส่วนลูกค้าประเมินคุณภาพงานซ่อมดีมาก (5 คะแนน) อยู่ที่ 87%
- การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการผ่านแอปพลิเคชัน “รู้ใจ แอป” (RueJai User Satisfaction)
 - สอบถามลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการผ่าน “รู้ใจ แอป” จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณความพึงพอใจ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ผลปี 2565 มีสัดส่วนลูกค้ามีความพึงพอใจมาก (5 คะแนน) อยู่ที่ 79%

- การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้รับการบริการจากทีมบริหารนิติบุคคล (CMSI - Community Management Index)
 - สอบถามลูกค้าในโครงการที่ บริษัท SC Able บริหารจัดการชุมชน (Community Management) จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณ % ความพึงพอใจ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ผลปี 2565 มีสัดส่วนลูกค้าพึงพอใจมาก (5 คะแนน) อยู่ที่สัดส่วน 63%
- การสำรวจการให้บริการของ Contact Centre 1749
 - สอบถามลูกค้าหลังเสร็จสิ้นการให้บริการสายแจ้งซ่อม แนะนำ ร้องเรียน ตลอด 24 ชั่วโมง จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณ % โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ผลปี 2565 มีสัดส่วนลูกค้ามีความพึงพอใจมาก (5 คะแนน) อยู่ที่ 94%

ทั้งนี้ ข้อมูลจากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า จะถูกนำไปสู่การพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทต่อไป



สรุปผลการดำเนินงานด้านข้อมูลสินค้าและบริการ

- การรับรู้ข้อมูลด้านการตลาด และการขายของลูกค้าจองบ้าน และคอนโด

ผลการดำเนินงาน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
Digital Marketing	53%	61%	58%*
Offline	35%	27%	24%
Word of Mouth	12%	12%	18%
รวม	100%	100%	100%

หมายเหตุ: * ผลการดำเนินงานปี 2565 จำนวนลูกค้าจองผ่านทาง Digital Marketing มีเพิ่มขึ้นกว่าปี 2564 แต่เมื่อนำมาคำนวณเป็นสัดส่วนแล้ว ช่องทางจาก Digital Marketing ลดลง เนื่องจากสัดส่วนของ Word of Mouth มีเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ

• การแจ้งซ่อมและรับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าผ่าน OMNI CHANNELS

ผลการดำเนินงาน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
Contact Centre 1749	31%	43%	44%
เจ้าหน้าที่ SC ที่ประจำโครงการ	32%	7%	-*
Digital & Social Media	37%	50%	56%
รวม	100%	100%	100%

หมายเหตุ: * เนื่องจากการปรับช่องทางการแจ้งซ่อมและรับข้อเสนอแนะอย่างเป็นทางการผ่าน Contact Centre และ Ruejai App. เท่านั้น จึงไม่มีข้อมูลการติดต่อจากเจ้าหน้าที่ SC ที่ประจำโครงการ

• การรับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าผ่าน Contact Centre 1749 โดยมีจำนวนสายที่ติดต่อรวม 53,334 สาย ปี 2565

ผลการดำเนินงาน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
สอบถามข้อมูลสินค้าและบริการ	48%	64%	60%
แจ้งใช้บริการ แจ้งซ่อม	42%	26%	35%
ร้องเรียน	1%	1%	0.5%
ชมเชย / แนะนำสินค้าและบริการ	4%	5%	3.5%
แจ้งเปลี่ยนข้อมูลส่วนตัว	1%	1%	1%
เรื่องอื่น ๆ	4%	3%	0%
รวม	100%	100%	100%

1.3) รางวัลด้านสินค้าและบริการ

รางวัล “The Most Powerful Real Estate Brand 2022” โดย TERRABKK

รางวัลดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่า SC เป็นแบรนด์ที่มีการปรับตัวเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งการรับรู้ภาพลักษณ์ และความพึงพอใจของลูกค้า ก่อให้เกิดการสร้างฐานลูกค้าผู้ภักดี และการได้รับรางวัลอันดับ 1 ในปี 2565 นั้นสอดคล้องกับการรวบรวมผลการดำเนินงานด้านข้อมูลสินค้าและบริการขององค์กร สะท้อนการปรับแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

ตราสัญลักษณ์อาคารประหยัดพลังงาน MEA ENERGY AWARDS



บริษัทได้รับรางวัล ตราสัญลักษณ์อาคารประหยัดพลังงาน MEA ENERGY AWARDS ในปี 2565 จำนวน 2 รางวัล ได้แก่

1. รางวัลโล่ตราสัญลักษณ์อาคารประหยัดพลังงาน ได้แก่ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 และ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์
2. รางวัลโล่ตราสัญลักษณ์อาคารที่มีคุณภาพอากาศภายในอาคารที่ยอดเยี่ยม ได้แก่ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์

รางวัลดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ไฟฟ้าพลังงานในอาคาร การคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขภาพของผู้ใช้อาคาร ด้วยเกณฑ์มาตรฐาน MEA Index (Management of Energy Achievement Index) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดระดับการใช้พลังงานของการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) และเกณฑ์การประเมินทางด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ) ซึ่งอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทที่ได้รับรางวัล มีการจัดการคุณภาพอากาศในอาคารที่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งในด้านการติดตั้ง UVCV ในห้องปรับอากาศ AHU (Air Handling Unit) เพื่อฆ่าเชื้อโรค ก่อนจ่ายลมเย็นเข้าสู่ห้องทำงาน โดยการนำอากาศบริสุทธิ์ภายนอกเข้ามาผสมในระบบปรับอากาศ ด้วยตัวกรอง (filter) ที่มีคุณภาพ รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคารสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรอีกด้วย

การรับรองด้านสุขภาพและความปลอดภัยที่ดี WELL HEALTH-SAFETY RATING โดย สถาบัน INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE (IWBI)



อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ได้รับการรับรองอาคารที่มีความปลอดภัย เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้ใช้อาคาร โดยปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐาน 6 หัวข้อ ดังนี้

1. **Cleaning and Sanitization Procedures** คือ มีมาตรการทำความสะอาดและการฆ่าเชื้อ เช่น ลดจำนวนจุดเสี่ยงที่สัมผัสร่วมในที่สาธารณะ เช็ดทำความสะอาดที่จุดสัมผัสร่วมอย่างสม่ำเสมอ และเลือกผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดฆ่าเชื้อโรคที่ไม่เป็นอันตราย
2. **Emergency Preparedness Programs** คือ มีแผนรองรับทุกเหตุการณ์ ในการเตรียมความพร้อมรับมือเหตุฉุกเฉิน จัดเตรียมอุปกรณ์และบุคลากรที่ผ่านการฝึกอบรมเพื่อรับมือต่อสถานการณ์ฉุกเฉิน
3. **Health Service Resources** คือ สนับสนุนด้านสุขภาพกายและสุขภาพใจกับผู้ที่ทำงานในอาคาร
4. **Air and Water Quality Management** คือ บริหารจัดการคุณภาพอากาศและคุณภาพน้ำ เช่น ผ่านการรับรองจากการตรวจสอบคุณภาพอากาศและน้ำ เป็นประจำทุกปี ติดตั้งเครื่องปล่อยรังสี UVC ภายในห้องเครื่องปรับอากาศ ทุกชั้นของอาคาร และสร้างกาศหมุนเวียนอากาศที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยภายในอาคารรู้สึกสบายและปลอดภัย

5. Stakeholder Engagement and Communication คือ ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี รวมถึงการสื่อสารอย่างสม่ำเสมอต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้ทำงานในอาคาร

6. Innovation คือ จัดทำกลยุทธ์นวัตกรรมสำหรับ WELL Accredited Professional

การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน ปี 2565	เป้าหมาย ปี 2565
ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูล หรือความลับของลูกค้ารั่วไหล	0 กรณี	0 กรณี
การละเมิดกฎหมายด้านการสื่อสารการตลาดอย่างมีนัยสำคัญ	0 กรณี	0 กรณี
RQI- Repair Quality Index สัดส่วนลูกค้าประเมินคุณภาพงานซ่อมดีมาก	87%	≥ 90%
ลูกค้าพึงพอใจในการซื้อสินค้า และบริการใน Ruejai App. ระดับดีมาก	79%	≥ 80%
CMSI- Community Management Index สัดส่วนลูกค้าพึงพอใจระดับมากที่สุดในงานบริหารนิติบุคคล	63%	≥ 65%
คะแนนเฉลี่ยการให้บริการลูกค้าของ Contact Centre 1749	5 คะแนน	5 คะแนน
คำวิจัย และพัฒนานวัตกรรมเพื่อ Well-being ของผู้อาศัย	17.2 ล้านบาท	-

2) การพัฒนาสินค้าและบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและมีจรรยาบรรณต่อลูกค้าที่จะส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม โดยสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัยไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้ด้วยมาตรฐานคุณภาพของสินค้าและบริการในทุกประเภทธุรกิจของ SC รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบและควบคุมคุณภาพตั้งแต่กระบวนการคัดเลือก จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ และการตรวจรับงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

มากไปกว่านั้น บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมเพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยภายในและภายนอกที่ส่งผลต่อรูปแบบการใช้ชีวิต โดยมีลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) เป็นแนวทางในการพัฒนาและออกแบบแบบบ้านรุ่นใหม่ปี 2565 บริษัทออกแบบบ้านซีรีส์ใหม่ภายใต้แบรนด์ “เวนวิ ไอดี” สำหรับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่มีพื้นที่ส่วนตัวในแบบของตัวเองได้มากที่สุด รวมถึงการออกแบบอาคารสโมสรส่วนกลาง (Clubhouse) ในแต่ละโครงการให้มีความโดดเด่น และเป็นเอกลักษณ์ด้วยแนวคิด “1 Project 1 Design”



แบบบ้านซีรีส์ใหม่ภายใต้แบรนด์ “เวนิว ไอดี”

ด้านธุรกิจอาคารและสำนักงานให้เช่า บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบริการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารที่คำนึงถึงความปลอดภัยและสุขภาพของผู้ใช้-เช่าอาคาร โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานของอาคาร ด้วยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อลดการใช้พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิลด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ และพัฒนาการควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคารให้ได้มาตรฐานเกณฑ์การประเมินด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality : IAQ) ซึ่งถือเป็นมาตรการหนึ่งสำหรับป้องกันสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 นอกจากนี้ ยังมีการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งช่วยลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ (โปรดดูข้อมูลฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ 4.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม หน้า 146-149)

2.1) การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่ (SC PROTOTYPE)

บริษัทวิจัยและศึกษาพฤติกรรมลูกค้าเพื่อพัฒนาบ้านโครงการใหม่ๆ ทั้งปัจจัยเชิงลึกและความต้องการของการอยู่อาศัยสำหรับอนาคต “The established of new norms and The Change in Lifestyle” และพบว่าหลังสถานการณ์โรคระบาดแนวคิดเกี่ยวกับบ้านจากเดิมที่ “บ้านเป็นที่พักผ่อนหรือที่พักผ่อน” เปลี่ยนเป็น “บ้านคือทุกสิ่งทุกอย่างของการใช้ชีวิต” (Home is Everything) บริษัทจึงพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่ (Prototype) เพื่อตอบสนองต่อแนวคิดดังกล่าว ดังนี้

Gamer's Dream House



บ้านสไตล์เกมเมอร์ ที่ได้รับการโหวตจากกลุ่มเป้าหมายคือเจนเอเรชั่น Z ที่มีความสนใจในการเล่นเกมส์ นำมาพัฒนาต่อยอดเป็นแบบบ้านจริงที่โครงการ เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม 9

Introvert & Extrovert



แบบบ้านที่ศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีบุคลิกแบบ "Introvert" และ "Extrovert" แล้วพัฒนาให้สอดคล้องกับบุคลิกและการใช้ชีวิตของลูกค้า (Lifestyle) ผ่านบุคลิกของบ้าน

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ "การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่" ฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ "(2) การตลาดและการแข่งขัน" หน้า 37)

2.2) นวัตกรรมทางธุรกิจ

• RUEJAI PLATFORM

SC พัฒนาแพลตฟอร์ม “รู้ใจ” เพื่อส่งมอบ Living Solutions ให้ผู้อยู่อาศัยภายใต้ Ruejai Club ซึ่งมีการกิจที่ช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยตั้งแต่วันแรกสำหรับการอยู่อาศัย ด้วยการร่วมพัฒนากับพันธมิตรชั้นนำในห่วงโซ่คุณค่า นำนวัตกรรมที่หลากหลายมาสร้างสรรค์ให้สมาชิกรู้ใจคลับ (Ruejai Club) สะดวกสบายพร้อมกันกับตอบโจทย์ในทุกๆ ด้าน ทั้งเรื่องของสุขภาพ เทคโนโลยี ไฟแนนซ์ บริการประกันภัย อุบัติเหตุโรคภัย รวมถึงการดูแลรักษาสถานที่และอื่นๆ อีกมากมายที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ยังมีข่าวสารและสิทธิประโยชน์เพื่อสร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน



• รู้ใจคลับ Ruejai Club

แนวคิดที่เป็นหัวใจสำคัญ คือ ไม่มีใครรู้เรื่องบ้านได้ดีเท่าคนสร้างบ้าน “รู้ใจคลับ” เป็นเทคโนโลยีที่พัฒนาขึ้นสำหรับส่งมอบบริการและการแก้ไขปัญหาต่างๆ (solution) เปรียบเหมือนผู้ช่วยส่วนตัวประจำบ้านจาก SC ในฐานะ Living Solutions Provider ด้วยความตั้งใจที่จะเข้ามาช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิตให้สมาชิกครอบครัวเอสซี แอสเสท ทุกคนสามารถดูแลบ้านให้มีบรรยากาศเหมือนวันแรกที่ย้ายเข้ามาอาศัยในโครงการ ส่งผลให้การอยู่อาศัยของสมาชิกทุกคนมีความสุขสบาย



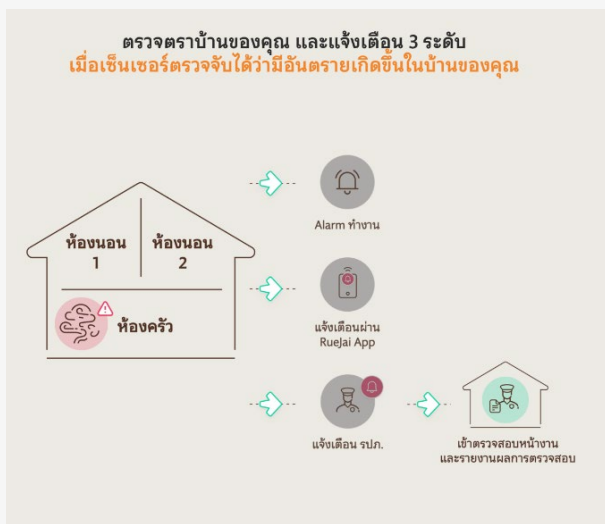
• แอปพลิเคชันรู้ใจ (Ruejai App.)

แอปพลิเคชันรู้ใจจะเชื่อมต่อกับระบบ IOT และ AI ซึ่งสามารถใช้ร่วมกับ Home OS และ Home Panel โดยเปิดให้บริการกับลูกค้าทุกโครงการ ประกอบด้วย 24 หมวดการใช้งาน (Feature) อาทิ การตรวจสอบวงจรไฟฟ้า การแจ้งซ่อม การใช้ Home Automation การสั่งซื้อสินค้าบริการ รายงานสถานะการเงินของงานบริหารนิติบุคคล การพูดคุยสอบถามที่พร้อมให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เป็นต้น



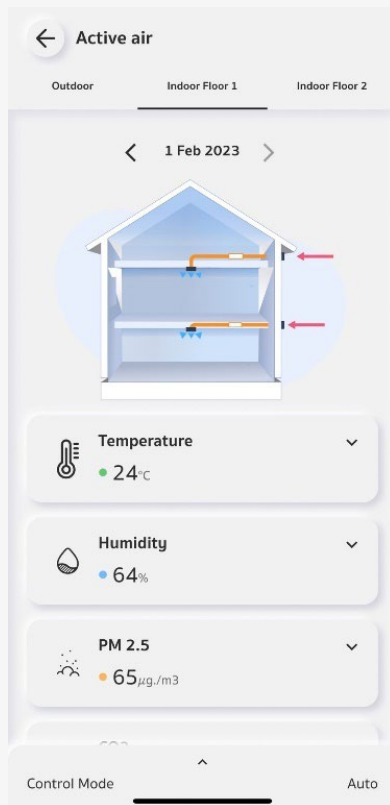
Home Panel ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับแอปพลิเคชัน “รู้ใจ” ยกระดับเป็นบ้านแบบสมาร์ทโฮม

ปี 2565 บริษัทได้พัฒนาระบบปฏิบัติการ Ruejai Home OS ของ Home Panel ร่วมกับพันธมิตร (Partner) เพิ่มขึ้นอีก 9 หมวด (Feature) เพื่อสร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตในบ้านสมาร์ทโฮม โดยสามารถใช้งานร่วมกับ Home Panel ที่ติดตั้งพร้อมที่บ้านในโครงการใหม่ของ SC แล้วกว่า 51 โครงการ ซึ่ง Home OS ถือเป็นสมองของบ้าน สามารถตรวจสอบสถานะและควบคุมอุปกรณ์ต่างๆ ในบ้านได้ ได้แก่ การควบคุมไฟฟ้าและแสงสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหว กล้องภายในและภายนอกบ้าน เครื่องปรับอากาศ รวมถึงบริษัทได้พัฒนาฟีเจอร์ การเชื่อมต่ออุปกรณ์และระบบเพิ่มเติม ได้แก่



(1) ระบบความปลอดภัยแจ้งเตือน เมื่อมีผู้บุกรุกหรือมีควันไฟ (Security System)

- ร่วมกับ Inim Security Paradox และ AIS พัฒนาการเชื่อมต่อ Ruejai Platform ให้ลูกบ้านสามารถควบคุมระบบสัญญาณกันขโมยภายในบ้าน ผ่านแอปพลิเคชัน และออกแบบการแจ้งเตือนได้ 3 ระดับ เพื่อความปลอดภัยให้กับลูกบ้าน ผู้อาศัย



(2) ซีพอร์ของบ้าน (Ruejai Pulse) – เทคโนโลยีของ “รู้ใจ” ทำหน้าที่ช่วยตรวจสอบความผิดปกติต่างๆ ภายในบ้าน เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและตัวบ้าน

(2.1) ระบบควบคุมคุณภาพอากาศ (Active Air Quality)

- ร่วมกับ SCG นำนวัตกรรมบ้านหายใจได้ มาติดตั้งและพัฒนาให้สามารถใช้ร่วมกับ Home OS และแอปพลิเคชันรู้ใจ โดยสามารถควบคุมและเพิ่มคุณภาพอากาศในบ้านให้สะอาด ปลอดภัยต่อผู้พักอาศัย อากาศในบ้านมีการหมุนเวียน ด้วยการทำงานร่วมกับเซนเซอร์วัดค่าจริงในตัวบ้าน รวมถึงการแสดงอุณหภูมิ ความชื้น ระดับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และค่าฝุ่น PM2.5 ภายในบ้าน ผ่านสมาร์ทโฟนได้ ซึ่งติดตั้งไปแล้วมากกว่า 8 โครงการในปี 2565

(2.2) เซนเซอร์ตรวจจับการสั่นสะเทือน (Shock Sensor) และเซนเซอร์แม่เหล็ก (Magnetic Sensor)

- ติดตั้งพร้อมกับประตูและหน้าต่างของบ้าน และเชื่อมต่อกับแอปพลิเคชันบนสมาร์ทโฟนเพื่อสามารถแจ้งเตือนการบุกรุกหรือการสั่นของตัวบ้าน เชื่อมต่อกับระบบแจ้งเตือนภายในบ้านทั่วทั้งหลัง และสามารถส่งสัญญาณไปที่หน่วยรักษาความปลอดภัยของโครงการ โดยไม่จำเป็นต้องใช้สัญญาณอินเทอร์เน็ต

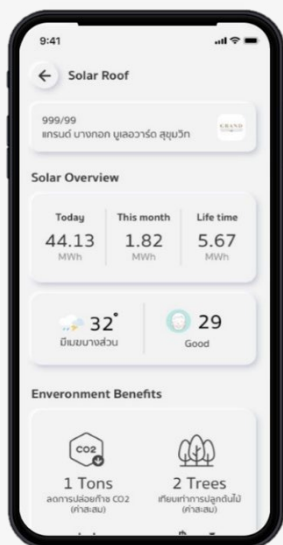
(2.3) เซนเซอร์ตรวจจับควันและความร้อน (Smoke and Heat Sensor)

- ติดตั้งระบบตรวจจับควันไฟและความร้อน ป้องกันการไฟไหม้ของตัวบ้าน โดยถือเป็นมาตรฐานของบ้านทุกหลังในโครงการของ SC

(3) การเชื่อมต่อเครื่องชาร์จ EV

- ร่วมกับบริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) พัฒนา EV Charger ที่สามารถควบคุมผ่านแอปพลิเคชันได้ สามารถสั่งเริ่ม-หยุดการชาร์จ ดูค่าพลังงานและเวลาที่ชาร์จได้ และสามารถบันทึกปริมาณการชาร์จเพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่ายได้ ปัจจุบันมีการติดตั้งที่โครงการแคมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชัน และเซนทริก รัชโยธิน
- ร่วมกับบริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด (Charge) และบริษัท เทียววงสีลม จำกัด พัฒนาการติดตั้ง EV Charger และการเชื่อมต่อกับระบบจอดรถอัตโนมัติ (Automatic Parking System) ให้สามารถควบคุม ติดตามสถานการณ์ชาร์จ และสามารถชำระเงินค่าชาร์จไฟฟ้าผ่านแอปพลิเคชันได้ โดยติดตั้งพร้อมใช้งานแล้วที่โครงการเดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเชส ลาดพร้าว

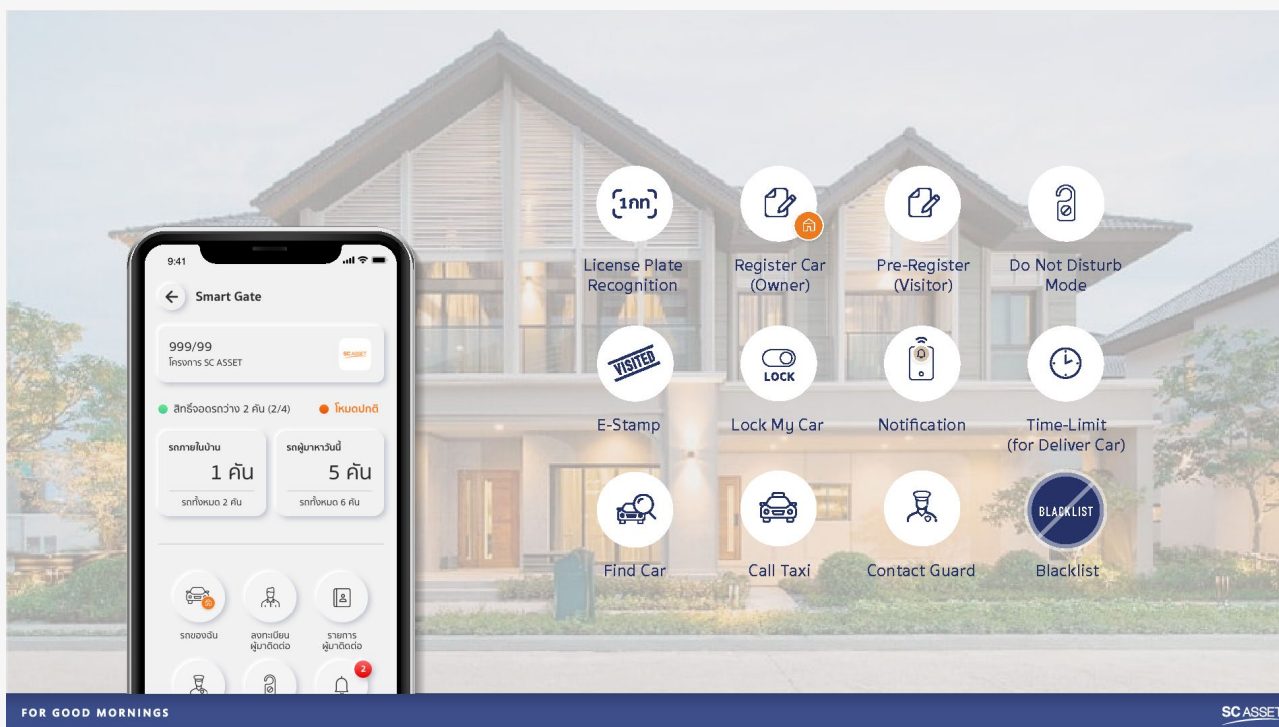




(4) ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof)

- ร่วมกับบริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) และบริษัท หัวเว่ย เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด พัฒนา ระบบโซลาร์เซลล์แบบไฮบริดที่อาคารสโมสรและบ้านตัวอย่าง สามารถติดตามข้อมูลการผลิตไฟฟ้าและการใช้ไฟฟ้าผ่าน Ruejai Platform และแอปพลิเคชัน ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน ภายใต้ภารกิจ SCero Mission ของบริษัท (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ 4.2.1 การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หน้า 140)

(5) ระบบประตูอัจฉริยะ (Smart Gate) 3 รูปแบบ ได้แก่



(5.1) ระบบประตูอัจฉริยะ (Smart Gate Non License Plate) ร่วมกับบริษัท เน็กซ์เทค เทคโนโลยี จำกัด (NEXTATE Savety) พัฒนาระบบควบคุมการเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยแก่ลูกค้า สามารถจัดการการเข้า-ออกได้รวดเร็วและสะดวกมากขึ้น ระบบดังกล่าวจะเชื่อมต่อกับแอปพลิเคชันรู้ใจให้ลูกค้าสามารถดูรายการรถที่เข้ามาติดต่อ รวมถึงการทำงานในหมวดอื่นๆ ที่ช่วยยกระดับความปลอดภัยของผู้พักอาศัย โดยติดตั้งไปแล้วใน 46 โครงการ รวมทั้งโครงการใหม่และที่ปิดการขายแล้ว

(5.2) ระบบประตูอัจฉริยะและอ่านป้ายทะเบียนอัตโนมัติ (Smart Gate with License Plate) ร่วมกับบริษัท อินโฟ ซีเคียวริตี้ คอนซัลแทนต์ จำกัด (INFOSEC) จัดการการเข้า-ออกรถด้วยการอ่านป้ายทะเบียน ด้วย AI และสามารถเพิ่มเลขทะเบียนของผู้มาติดต่อ รวมถึงการบริหารจัดการ และการใช้งานอื่นๆ ที่ช่วยยกระดับความปลอดภัยมากขึ้น เชื่อมต่อการใช้งานกับแอปพลิเคชันรู้ใจ โดยติดตั้งไปแล้ว 24 โครงการ และยังได้พัฒนาระบบดังกล่าว เพื่อมาใช้กับอาคารสำนักงานเพื่อเช่าที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ภายในไตรมาสแรกของปี 2566 ด้วย

(5.3) ระบบจอดรถอัตโนมัติที่เชื่อมต่อระบบประตูอัจฉริยะ (Smart Gate with Automatic Parking System) ร่วมกับ บริษัท เทียววงสีลม จำกัด พัฒนาระบบจอดรถอัตโนมัติและระบบประตูอัจฉริยะ ให้สามารถนำรถเข้าลิฟท์จอดรถได้ ด้วยการอ่านป้ายทะเบียนอัตโนมัติด้วย AI อำนวยความสะดวกในการนำรถเข้าจอดและควบคุมการนำรถเข้าช่องว่าง หรือออกจากช่องจอดด้วยระบบคอมพิวเตอร์ และรองรับการชาร์จรถ EV ขณะจอดรถ ทั้งยังพัฒนาให้สามารถใช้งานผ่านแอปพลิเคชันรู้ใจ เพื่อการจัดการและเช็คสถานะของรถในบ้านหรือแขกผู้มาติดต่อระบบดังกล่าวยังสามารถคำนวณค่าจอดรถและชำระผ่าน Thai QR Payment ได้ เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้อาศัย โดยติดตั้งแล้วที่โครงการเดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส ลาดพร้าว



(6) อุปกรณ์รับคำสั่งงานด้วยเสียง (Ruejai AI Speaker)

- ร่วมกับบริษัท วิลเคน โคอะลิชั่น จำกัด พัฒนาอุปกรณ์และการสั่งการด้วยเสียงเป็นภาษาไทย ผ่าน Ruejai AI Speaker เพื่อสั่งงานระบบ Home Automation เช่น การเปิด-ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศ การปรับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ตามต้องการ และการเปิด-ปิดระบบกันขโมย โดยติดตั้งในบ้านตัวอย่าง 13 หลัง ใน 5 โครงการใหม่ของปี 2565

(7) ระบบจองห้องส่วนกลาง (Keyceive)

- พัฒนาระบบจองห้องส่วนกลางภายในโครงการและตู้ลิฟท์เกอร์ เชื่อมต่อกับแอปพลิเคชันรู้ใจ ได้แก่ การแจ้งเตือนยืนยันการจอง เตือนก่อนถึงเวลาจอง เตือนก่อนครบเวลาสำหรับการจองห้องประชุม มีการแจ้งเตือนเมื่อมีพัสดุมาฝาก และการแจ้งเตือนเมื่อมีการรับของเรียบร้อยแล้ว สำหรับตู้ลิฟท์เกอร์สามารถดูประวัติการใช้งานผ่านแอปพลิเคชันได้ โดยติดตั้งแล้วที่โครงการเดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส ลาดพร้าว

(8) รีไฟแนนซ์ บน “รู้ใจ แอป”

- พัฒนาการใช้งานเพื่อยื่นขอรีไฟแนนซ์กับธนาคารและพันธมิตร เช่น ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ธนาคารยูโอบี หรือ Refinn ผ่านแอปพลิเคชันได้ทันที โดยจะมีการแจ้งเตือนเมื่อใกล้ถึงกำหนดรีไฟแนนซ์ ทั้งนี้ ลูกค้าสามารถเลือกจุดประสงค์การของเงินกู้ได้ โดยจะมีเจ้าหน้าที่ติดต่อกลับเพื่อนำเสนอข้อมูล อำนวยความสะดวกให้โดยไม่ต้องไปติดต่อที่ธนาคาร

(9) การชำระเงินผ่าน mPAY บน “รู้ใจ แอป”

- ร่วมกับ AIS และ mPAY เชื่อมต่อกับแอปพลิเคชัน ให้ลูกบ้านสามารถชำระเงินค่าส่วนกลางบนแอปพลิเคชัน ผ่าน mPAY เพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งผ่านโมบายแบงก์กิ้ง บัตรเดบิต บัตรเครดิต แบบแยกค่าธรรมเนียม และสามารถขอรับใบกำกับภาษีค่าธรรมเนียมที่ร้านสาขาของเอไอเอสได้

• RueJai Subscription

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาบ้านอย่างต่อเนื่อง (Home Maintenance) เพื่อยืดอายุการใช้งาน ลดค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการซ่อมแซม ไม่เสียเวลา รวมถึงลดการใช้ทรัพยากรตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ทั้งนี้ RueJai Subscription ให้บริการทั้งแบบรายครั้ง รายเดือน และรายปี เช่น บริการทำความสะอาด บ่อพักน้ำ บริการล้างแอร์ บริการทำสวน บริการแม่บ้าน และ RueJai Home Maintenance Package แพคเกจตรวจบำรุงรักษาน้ำบ้าน 8 หมวด 38 รายการ



2.3) การพัฒนาการบริการหลังการขาย

บริษัทนำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการหลังการขาย มาประเมินผลและวิเคราะห์ประเด็นเพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้า บริการ และกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

- 1) อบรมมาตรฐานการบริการ และความรู้ในงานซ่อมแต่ละประเภทงานให้แก่ช่าง และผู้ควบคุมงาน
- 2) จัดทำแนวทางและวิธีการดำเนินงานซ่อม สำหรับผู้ปฏิบัติงานทั้งเจ้าหน้าที่หลังการขาย และช่าง
- 3) อบรมมาตรฐานงานดูแลหลังการขาย ด้านความปลอดภัย จรรยาบรรณวิชาชีพ และการประเมินราคาแก่พนักงานของบริษัทและช่างของบริษัทผู้รับเหมา
- 4) ปรับปรุงสินค้าและบริการใน RueJai App ให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าทั้งบ้าน และคอนโด ทั้งขนาดพื้นที่ จำนวนครั้งที่ต้องการรับบริการ โดยจะมีการอัปเดตแพ็คเกจใหม่อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนั้น ยังมีการพัฒนาคุณภาพ ราคาที่เหมาะสม ความรวดเร็วในการจัดส่งสินค้า มาตรฐานการเข้าให้บริการลูกค้า
- 5) พัฒนางานบริหารโครงการนิติบุคคล ทั้งในด้านการรักษาความปลอดภัย งานสวน งานทำความสะอาดส่วนกลาง การให้บริการของเจ้าหน้าที่

3) การพัฒนาการบริหารจัดการชุมชนลูกบ้าน

3.1) การดำเนินงานบริหารจัดการชุมชนลูกบ้าน

บริษัทมีเป้าหมายสร้างความเชื่อมั่นด้านการบริการตั้งแต่วันแรกที่ลูกค้าเข้าอยู่อาศัย ต่อเนื่องไปจนถึงการเป็นนิติบุคคล มุ่งเน้นการสร้างชุมชนที่ดีผ่านการสื่อสารหลากหลายรูปแบบ รวมถึงการสร้างกิจกรรมเพื่อให้ลูกค้ามีส่วนร่วม ด้วยพนักงานที่มีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญสามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด จึงจัดตั้งบริษัท SC ABLE จำกัด เพื่อรับผิดชอบงานบริการหลังการขายที่รวดเร็ว และงานบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรและอาคารชุด ทั้งระบบบัญชี การเงิน และการให้บริการสาธารณะ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านที่เข้มงวดได้มาตรฐาน เป็นมืออาชีพและเชื่อถือได้ในทุกโครงการ เพื่อให้เป็นชุมชนน่าอยู่ เป็นสังคมแห่งมิตรภาพ

- ด้านการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า

- มุ่งมั่นสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพงานบริการระดับสูงให้กับลูกค้า ตั้งแต่งานบริการหลังการขาย และการบริหารจัดการต่อเนื่องหลังจากเป็นนิติบุคคลฯ เพื่อเป็นบริษัทบริหารชุมชนอันดับ 1 ในใจลูกค้า SC

- ด้านการพัฒนาบุคลากร

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

- ด้านการพัฒนาระบบ

- พัฒนาระบบการบริการหลังการขายด้วย Digital Technology แบบครบวงจร บูรณาการเชื่อมต่อกับระบบโครงสร้างพื้นฐาน Software และ Ruejai App. เพื่อดูแลลูกค้า SC ทั้งแนวราบ และแนวสูง
- ส่งเสริมการจัดการขยะระดับครัวเรือนแก่ลูกบ้าน โดยความร่วมมือกับ บริษัท Recycle Day เข้ารับขยะรีไซเคิลที่บ้านของลูกค้า



3.2 การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้าและผู้รับเหมา

3.2.1 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้รับเหมา

บริษัทมุ่งเน้นให้ลูกค้าและผู้รับเหมาดำเนินธุรกิจโดยคำนึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) และสนับสนุนให้พัฒนาศักยภาพเพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐาน ให้คู่ธุรกิจสามารถสร้างผลงานที่มีคุณภาพ ซึ่งหมายถึงรายได้และสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่จะได้รับการร่วมงานกับบริษัท รวมถึงโอกาสที่จะรับงานได้เพิ่มขึ้น สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กัน บริษัทมี “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า” “นโยบายการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อลูกค้า” และ “นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของลูกค้า” อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึง ความน่าเชื่อถือ ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า คู่ค้าและผู้รับเหมารายใหม่จะต้องผ่านการคัดเลือกตามนโยบายและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท สำหรับคู่ค้ารายเดิมจะมีการประเมินผลการดำเนินงานหลังการทำงานร่วมกันหรือการซื้อขายอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารคู่ธุรกิจ 4 เรื่อง ดังนี้

1) ด้านคุณภาพงานก่อสร้าง และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

- มีมาตรฐานและกระบวนการทำงานร่วมกัน รวมถึงพัฒนาความเป็นมืออาชีพของบุคลากร เพื่อการเติบโตและการขยายธุรกิจขององค์กร ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานงานก่อสร้าง 4 ด้าน คือ (1) ด้านคุณภาพงานก่อสร้าง (2) ด้านระยะเวลา (3) ด้านการดำเนินงาน ได้แก่ ความพึงพอใจต่อผลงานที่ส่งมอบ และ (4) ด้านสิทธิมนุษยชน ได้แก่ ความปลอดภัย สุขอนามัยของแรงงาน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (S.H.E) ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล

2) ด้านความสามารถในการรับงาน มีหลักเกณฑ์ในการจัดสรรปริมาณงานก่อสร้างที่กำหนดร่วมกับผู้รับเหมาและมีหลักเกณฑ์สำหรับจัดกลุ่มคู่ค้า โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อกระบวนการ ขั้นตอน วิธีการ หรือแนวปฏิบัติ เพื่อระบุหรือประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในห่วงโซ่คุณค่า และมุ่งพัฒนาสินค้าร่วมกับคู่ธุรกิจให้เติบโตไปพร้อมกัน

3) ด้านการสื่อสารเพื่อการพัฒนางานร่วมกัน ทุกๆ ปี บริษัทจะจัดงาน “Supplier Engagement Day” เพื่อสื่อสารแผนการทำงาน และรับฟังความคิดเห็นจากบริษัท ผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ โดยเป็นวิธีการสำหรับสร้างความเข้าใจร่วมกันระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา คู่ค้าทุกราย รวมถึงประเมินและเตรียมความพร้อมในการรับงาน การพัฒนาคุณภาพงาน การลดข้อผิดพลาดของงาน และการวางแผนการอบรมแรงงานในวิชาชีพก่อสร้าง

4) ด้านการดำเนินธุรกิจตามหลักสิทธิมนุษยชน ด้านความปลอดภัย มาตรการดูแลป้องกัน ผู้รับเหมา แรงงาน และคู่ค้า ในสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19

- ประเมินผลกระทบในห่วงโซ่คุณค่าร่วมกับผู้รับเหมาและคู่ค้า พร้อมพัฒนาแนวทางและมาตรการรองรับผลกระทบที่เกิดขึ้น รวมถึงมีมาตรการช่วยเหลือและป้องกัน เพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19
- สื่อสารข้อมูล ความร่วมมือ มาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงการระบาดของโรคโควิด-19 แก่แรงงานต่างชาติ 4 ภาษา (ไทย ลาว กัมพูชา เมียนมา) สำหรับทุกโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างผู้มีส่วนได้เสียภายในและภายนอกองค์กร และส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าควบคู่กับการรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี ให้ตระหนักถึงความสำคัญในการร่วมมือกับบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการด้านความยั่งยืนภายในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องที่ยั่งยืนร่วมกัน

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า” และ “นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า” ฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ “เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หน้า 70, 75, 77)



3.2.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

1) การบริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่าด้านการจัดซื้อจัดจ้าง

คู่ค้าและผู้รับเหมามีความสำคัญต่อการร่วมขับเคลื่อนห่วงโซ่คุณค่าตั้งแต่ต้นทางการจัดหาของบริษัทให้เกิดความต่อเนื่องและสามารถส่งมอบคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจได้ตามความมุ่งมั่นที่กำหนดไว้ บริษัทร่วมกับผู้รับเหมา แรงงาน และคู่ค้าในรูปแบบ “Win-Win Partnership” มุ่งสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน ด้วยการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า ควบคู่ไปกับการจัดหาที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และปราศจากการใช้แรงงานผิดกฎหมาย บริษัทสนับสนุนคู่ค้าให้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นเพื่อปรับปรุงและพัฒนาการทำงานด้วยทัศนคติ ค่านิยมที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงร่วมมือกันเสริมศักยภาพเพื่อสร้างโอกาสการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน ทั้งนี้ ด้วยลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทพบว่าประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่สำคัญสูงสุดและต้องพัฒนาร่วมกันกับคู่ค้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้าง คือ คุณภาพการส่งมอบงานก่อสร้าง และสัดส่วนกำไรก่อสร้าง การจัดหาสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การปล่อยปริมาณคาร์บอนไดร็อกไซด์ ในปริมาณที่ต่ำ ความสามารถในการรับงาน การดำเนินธุรกิจตามหลักสิทธิมนุษยชน อาชีวอนามัยและความปลอดภัย มาตรการดูแลป้องกันในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทจึงได้จัดทำแผนและพัฒนาแนวทางการดำเนินงานร่วมกันกับคู่ค้า (ลำดับที่ 1 และที่มากกว่าลำดับที่ 1 หรือ non-tier 1) และผู้รับเหมาแต่ละกลุ่ม

การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน ปี 2565	เป้าหมาย ปี 2565
ผู้รับเหมา	175 ราย	-
คู่ค้า (ลำดับที่ 1 หรือ Tier-1)	278 ราย	-
มูลค่าจ้างงานผู้รับเหมา	3,840 ล้านบาท	-
มูลค่างานจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด	7,803 ล้านบาท	-
คู่ค้าและผู้รับเหมาที่ยอมรับและปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อคู่ค้า	100%	100%
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100%	100%
คู่ค้าและผู้รับเหมารายใหม่ต้องผ่านการอบรมปฐมนิเทศ (Orientation) และมาตรฐานงานก่อสร้างบ้านเบื้องต้น	100%	100%
คู่ค้าต้องมีคะแนนผ่านเกณฑ์ด้านคุณภาพ การส่งมอบ และการบริการ (สอดคล้องกับปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล)	คู่ค้าทั้งหมดมีคะแนนคุณภาพเฉลี่ย 85%	>80%
ผู้รับเหมาต้องมีคะแนนผ่านเกณฑ์ด้านคุณภาพ (เกณฑ์มาตรฐานงานก่อสร้าง ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล)	ผู้รับเหมาทั้งหมดมีคะแนนคุณภาพเฉลี่ย 90%	>80%
การจ้างแรงงานผิดกฎหมายในห่วงโซ่อุปทาน	0 คน	0 คน
ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน	0 กรณี	0 กรณี

2) การพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าและผู้รับเหมา

2.1) การพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาทักษะและมีมือของหัวหน้างานและแรงงานของผู้รับเหมาให้สามารถทำงานได้อย่างถูกต้องตรงตามความต้องการและข้อตกลง ด้วยกระบวนการทำงานบนมาตรฐานงานก่อสร้างที่ดี เป็นมืออาชีพ จึงจัดอบรมพัฒนาทักษะแก่หัวหน้างานและแรงงานทุกคน จำนวนกว่า 1,500 คน ทั้งหมด 37 โครงการ (รวมโครงการเดิมและโครงการใหม่) ให้เข้าใจถึงมาตรฐานงานก่อสร้างที่สำคัญ 6 หมวด ได้แก่ งานโครงสร้าง งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้า งานก่อ-ฉาบ งานฝ้า และงานสี เพื่อลดความผิดพลาด ย่นระยะเวลาการทำงาน และลดทรัพยากรที่ใช้เพื่อแก้ไขความผิดพลาด ผลจากการอบรมจะประเมินจากคุณภาพงานที่คู่ค้าส่งมอบให้กับบริษัท ด้วยการตรวจคุณภาพงาน (QC) ผ่านตั้งแต่ครั้งแรก ซึ่งคู่ค้าสามารถผ่านการตรวจคุณภาพงานตั้งแต่ครั้งแรกมากกว่า 90% ของจำนวนงานทั้งหมดในรอบปี 2565



2.2) การพัฒนาการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สีเขียว

บริษัทพัฒนาการทำงานร่วมกับคู่ธุรกิจ เพื่อจัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างสีเขียวที่คำนึงถึงการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการธุรกิจ บริษัทพิจารณาการจัดซื้อจัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่สามารถลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติหรือประกอบด้วยวัสดุหมุนเวียนตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน แต่จะต้องมีคุณภาพตามมาตรฐานระดับสูง เพื่อส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของผู้พักอาศัยควบคู่ไปกับการลดผลกระทบต่อการใช้งาน นอกจากนี้ บริษัทยังร่วมกับคู่ธุรกิจ พัฒนานวัตกรรมและกระบวนการผลิตสินค้าที่ช่วยลดกระบวนการทำงานหน้างาน ลดการใช้พลังงาน ลดขยะก่อสร้าง ลดฝุ่นละอองและเสียงรบกวน และสอดคล้องกับแบบบ้าน เช่น โครงการ Recycle Lean Concrete โครงการ “เหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จ: Cut and Bend” และการใช้ท่อไฟและท่อประปาตัดสำเร็จรูป หรือ Cut to Size (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การพัฒนาการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สีเขียว ฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ 3) การพัฒนากระบวนการก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างสีเขียว (Green Procurement) หน้า 141)

2.3) การดูแลพนักงานและแรงงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ความปลอดภัย และการดูแลป้องกันในสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด-19

บริษัทสนับสนุนและติดตามให้คู่ค้าปฏิบัติตามพันธกิจของตนเองอย่างเป็นธรรม โดยครอบคลุมถึงการจ่ายค่าตอบแทนและการดำเนินธุรกิจอย่างเคารพต่อสิทธิมนุษยชนทุกด้าน ไม่ใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานผิดกฎหมาย มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย ปี 2565 บริษัทไม่มีการร้องเรียนด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน ทั้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ในเว็บไซต์ของบริษัท และผ่านช่องทาง Line Official Account : Voice of Vendor ของบริษัท

ในสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทดำเนินการตามนโยบายของภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ภายใต้แนวทางและนโยบายของบริษัท เพื่อป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาด บริษัทมุ่งให้ความสำคัญกับการดูแลสังคม ใกล้เคียงกับส่วนของผู้ค้าและผู้รับเหมา พิจารณาการกำหนดมาตรการช่วยเหลือและมาตรการป้องกัน และการสื่อสาร แก่พนักงานและแรงงานจำนวนกว่า 5,900 คน ในทุกโครงการก่อสร้างอย่างเหมาะสม โดยแบ่งเป็น 2 มาตรการเชิงรุก ดังนี้

1) มาตรการช่วยเหลือ

- จัดทำแผนรองรับความเสี่ยงสถานการณ์รอบด้าน เน้นการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ แรงงานปลอดภัย โครงการสามารถก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อลดผลกระทบในด้านเศรษฐกิจและสังคมให้น้อยที่สุด
- ดำเนินการจัดการระบบสุขาภิบาลในที่พักคนงานของโครงการ ให้เหมาะสมและถูกสุขลักษณะ
- สื่อสารข้อมูลและให้ข้อมูลด้านการเข้าถึงสิทธิด้านสุขภาพตามกฎหมายแรงงาน การฉีดวัคซีนป้องกันโควิด-19
- พิจารณาจัดกิจกรรม CSR กับกลุ่มแรงงานของผู้รับเหมา เช่น โครงการสร้างมิตรชิดรั้ว (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก โครงการที่ “5.2.2 โครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ปีที่ 5” ในหัวข้อ “การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติสังคม” หน้า 170)

2) มาตรการป้องกัน

- พัฒนาระบบ Face Scan สำหรับบริหารจัดการแรงงาน จัดเก็บข้อมูลแรงงานอย่างเป็นระบบ มีระบบการตรวจเช็คแรงงานในทุกโครงการและปรับปรุงข้อมูลแบบอัตโนมัติกลับสู่ระบบส่วนกลางทุกวันเพื่อความปลอดภัยและลดการสัมผัสในการลงเวลาเข้าออกโครงการ รวมถึงการรายงานสถานะแรงงานที่ไม่ปลอดภัย จำนวนแรงงานที่ได้รับวัคซีนไม่ครบตามกำหนด เพื่อป้องกันการแพร่ระบาด
- ปรับปรุงแคมป์คนงาน จัด Camp Isolation ในที่พักคนงาน กรณีแรงงานติดเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยแยกเป็น ผู้ป่วยสีเขียวและสีเหลือง พร้อมทั้งมีห้องน้ำและอาบน้ำในตัว เพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “4) สุขภาวะ และความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน” ในหัวข้อ “การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม” หน้า 164)



3) การพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและผู้รับเหมา

บริษัทรับฟังความคิดเห็นจากบริษัทผู้รับเหมาและคู่ค้าอื่นๆ เพื่อวางแผนการทำงาน ตลอดจนสร้างความเข้าใจร่วมกัน และสื่อสารไปยังคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกราย ในปี 2565 บริษัทได้หารือกับคู่ค้าในรูปแบบกลุ่มย่อยผ่าน Zoom Meeting และการพบปะคู่ค้าทั้งแบบปกติของธุรกิจ แบบการจัดงาน Engagement Day และผ่านช่องทางการร้องเรียนจำนวน 4 ช่องทาง คือ 1) เว็บไซต์ 2) LINE Official Account 3) Voice of Vendor และ 4) ผ่านตัวแทนบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้รวบรวมประเด็นเพื่อการพัฒนาด้านการจัดซื้อจัดจ้างร่วมกับคู่ค้า ได้แก่ การกำหนดราคากลาง การส่งมอบวัสดุ การจัดสรรงาน การประเมินผลงาน ปัญหาในการทำงาน โดยบริษัทได้นำข้อเสนอแนะที่ได้รับไปปรับกระบวนการทำงาน พัฒนาหลักเกณฑ์ของบริษัท และสื่อสารกับคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกราย เพื่อรักษาและพัฒนาความสัมพันธ์กับคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการช่วยเหลือคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง เกิดสภาพคล่อง และเติบโตไปพร้อมกันได้ บริษัทกำหนดระยะเวลาการชำระสินค้าหรือการชำระเงิน Credit Term ภายในระยะเวลา 15-60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของคู่ค้า เช่น ผู้รับเหมาได้รับ 15 วัน คู่ค้าจัดหาวัสดุ-อุปกรณ์ 30-60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทสินค้าที่จัดหาให้บริษัท เป็นต้น และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้ากำหนดวันครบชำระเป็นกรณีพิเศษ โดยปี 2565 บริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 30 วัน





4. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม



4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทคำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตั้งแต่การซื้อที่ดินไปจนถึงการเข้าอยู่อาศัย เพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างสมดุล เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการสิ่งแวดล้อม ดังนี้



https://www.scasset.com/scasset/wp-content/uploads/2021/12/นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม_2564.pdf

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันทวีความรุนแรงและเป็นภัยคุกคามที่กระทบต่อเศรษฐกิจ การค้า และสังคมของประเทศไทย รวมถึงประชาคมโลก จึงมีแผนเพื่อสร้างความตระหนักรู้ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าทุกรายได้รับทราบถึงความสำคัญและดำเนินการอย่างจริงจังเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ตั้งแต่การจัดหาที่ดินจนถึงบริการหลังการขาย ตามหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ที่ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการทรัพยากร ของเสีย และพลังงาน ให้หมุนเวียนอยู่ในระบบด้วยกระบวนการที่เหมาะสม รวมถึงปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีขององค์กรและสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นว่าแนวทางดังกล่าวจะบรรเทาสถานการณ์วิกฤตจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ได้มากกว่านั้น บริษัทกำหนดเป้าหมายระยะสั้นด้านการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรลงสู่สุทธิร้อยละ 25 ภายในปี พ.ศ. 2573 เมื่อเทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2565 และ เป้าหมายระยะยาวที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี พ.ศ. 2608 โดยเป้าหมายทั้งสองสอดคล้องกับข้อตกลงปารีส (Paris Agreement) เพื่อแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ประเทศไทยได้ประกาศไว้ที่การประชุม COP26 ณ กรุงกลาสโกว์ สหราชอาณาจักร

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หัวข้อย่อย “นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม” หน้า 73)

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

บริษัทมีแนวปฏิบัติและบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อบรรลุเป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องสอดคล้องและเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพต่างๆ กำหนดไว้เป็นขั้นต่ำ รวมถึงต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้
2. บริหารจัดการกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในทุกขั้นตอน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และสังคม ดังนี้

ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน จัดหาที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่บุกรุกพื้นที่ป่า ไม่เป็นพื้นที่คุ้มครองเพื่อรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หลีกเลี่ยงการจัดซื้อที่ดินที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

ขั้นตอนการออกแบบโครงการ นำแนวคิดอาคารสีเขียวซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการออกแบบ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและประหยัดการใช้ทรัพยากร ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาร่วมออกแบบโดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการออกแบบให้พื้นที่ภายในโครงการเป็นพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 5% ของพื้นที่ทั้งหมดในทุกโครงการ

ขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้าง ใช้หลักการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) สำหรับพิจารณาจัดหาวัตถุดิบและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างในโครงการ รวมถึงส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาและคู่ค้าของบริษัทที่ดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

ขั้นตอนการก่อสร้าง

- สำหรับการก่อสร้างโครงการห้องชุดและที่พักอาศัย บริษัทให้ผู้รับเหมารักษาดินไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องมีมาตรการป้องกัน เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ โดยบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนดในทุกโครงการก่อสร้าง ควบคู่กับการบริหารการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน
- จัดเตรียมทรัพยากรที่เกี่ยวข้องให้เพียงพอ ทั้งบุคลากร งบประมาณ กระบวนการ และนำนวัตกรรมมาวิเคราะห์งานก่อสร้างเพื่อให้ทรัพยากรมาใช้ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ลดการเกิดของเสียจากการก่อสร้างไปสู่การฝังกลบ

- มีมาตรการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ติดตั้งระบบควบคุมประตุน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำให้สอดคล้องกับที่กฎหมายกำหนด และบริหารจัดการของเสียหรือขยะจากการก่อสร้าง โดยใช้หลักของการลดการใช้ การนำมาใช้ซ้ำ การนำกลับมาใช้ใหม่ ผ่านกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร เพื่อลดขยะจากการก่อสร้างไปสู่การฝังกลบ
- จัดสรรและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะไฟฟ้า น้ำ และพลังงานสะอาดเพื่อบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนจัดการขยะที่เกิดจากระบวนการทางธุรกิจ ครอบคลุมทั้งพื้นที่สำนักงานและโครงการที่พักอาศัย
- สำหรับธุรกิจอาคารเช่า เลือกใช้ต้นไม้ท้องถิ่นในการปลูกหรือทดแทนต้นไม้เดิม และเลือกใช้ปุ๋ยอินทรีย์และน้ำหมักจุลินทรีย์สำหรับการบำรุงดินเท่านั้น เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศในพื้นที่ มากไปกว่านั้น ยังนำขยะจากอาคารภายในอาคารเข้าเครื่องย่อยเป็นปุ๋ยอินทรีย์ แล้วนำมาใช้กับแปลงทดลองปลูกพืชผักสวนครัว และแจกจ่ายให้แก่พนักงาน

ขั้นตอนบริการหลังการขาย ภายหลังจากที่โครงการได้ขายบ้านหรือห้องชุด หรือผลิตภัณฑ์อื่นใดของบริษัทไปแล้ว หากมีเหตุปรับปรุงซ่อมแซมในภายหลัง บริษัทจะพิจารณาจัดหาวัสดุอุปกรณ์ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในขณะนั้น เพื่อทดแทนส่วนที่ชำรุดเสียหาย สำหรับอาคารเช่า บริษัทพิจารณาปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ) เป็นประจำสม่ำเสมอ ซึ่งคุณภาพอากาศภายในอาคารมีผลต่อสุขภาพและอนามัยที่ดี (Well-Being) ของผู้ใช้งานอาคาร

3. ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนอย่างต่อเนื่องและจริงจังทั้งทางตรงและทางอ้อม เป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท อีกทั้งสื่อสารเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา คู่ค้า ผู้ร่วมธุรกิจต่างๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมตลอดห่วงโซ่อุปทาน
4. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงทบทวนและปรับปรุงกระบวนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จากข้อมูลการประเมินผล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดด้านสิ่งแวดล้อม
5. ปกป้องและจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ โดยกำหนดให้ไม่มีการพัฒนาหรือดำเนินโครงการในพื้นที่คุ้มครอง รวมถึงออกแบบ จัดหาผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประยุกต์ใช้มาตรการกำหนดแนวทางการบรรเทาผลกระทบอย่างมีลำดับชั้น (Mitigation Hierarchy) คือ หลีกเลี่ยง (Avoid) ลดการเกิด (Minimize) ฟื้นฟูและชดเชย (Restore & Offset) ในการดำเนินธุรกิจ

SCero Mission



ปี 2565 จากนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน บริษัทจัดตั้งโครงการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ภายใต้ชื่อ SCero Mission (ซีโร่ มิชชั่น) ด้วยความตั้งใจที่จะเติบโตไปพร้อมกับการสร้างคุณค่าต่อสิ่งแวดล้อม โดยสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจที่ถูกต้อง สู่การปฏิบัติงานและการใช้ชีวิต ตลอดจนร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่สำหรับคนในอนาคตอย่างยั่งยืน ซึ่งหลังจากประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทานแล้ว บริษัทเลือกดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมในส่วนที่สร้างผลกระทบมากที่สุดก่อน และได้ตั้งเป้าหมายพร้อมแผนดำเนินงานทั้งหมด 8 ภารกิจย่อย ดังนี้

1. การออกแบบบ้านที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือบ้านคาร์บอนต่ำ (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่” ฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ “(2) การตลาดและการแข่งขัน” หน้า 37)
2. การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ภายในบ้านเพื่อประหยัดพลังงานและมุ่งสู่การใช้พลังงานทดแทน
3. การพัฒนากระบวนการก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างสีเขียว (Green Procurement)
4. การจัดการขยะจากกระบวนการก่อสร้าง การตลาด และการขาย
5. การจัดการพลังงานและขยะภายในอาคารสำนักงานของบริษัท ผ่านแคมเปญ “Green Life Green Work”
6. การจัดการพลังงานและขยะสำหรับอาคารเพื่อเช่า
7. การจัดการพลังงานและขยะสำหรับโครงการและชุมชนลูกบ้านในระดับครัวเรือน
8. การส่งเสริมให้เกิดระบบนิเวศสีเขียว (Green Ecosystem) ในระดับชุมชนและสังคม

4.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทกำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ด้านสิ่งแวดล้อม 5 ตัวชี้วัด เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยอ้างอิงผลการดำเนินงานเทียบกับปีฐาน 2565 แล้วมากำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาว เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ดังนี้

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย		ผลการดำเนินงาน		
	ระยะสั้น	ระยะยาว	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม (ขอบเขตที่ 1 และ 2)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 8% ในปี พ.ศ. 2565 และลดลง 20% ภายในปี พ.ศ. 2568 โดยเทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติ*	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 25% ในปี พ.ศ. 2573 และปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ภายในปี พ.ศ. 2608 โดยเทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติ*	N/A	รวม 12,776 Ton-CO2eq ต่อปี หรือ 0.57 kg.CO2eq ต่อตรม.	อ่านเพิ่มเติมได้ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/
2. การใช้พลังงาน	ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานในโครงการ ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2565 ภายในปี พ.ศ. 2573*		1.14 kWh ต่อตรม.	0.95 kWh ต่อตรม. ลดลงจากปี 63 20%	41.70 kWh ต่อตรม.
3. การใช้น้ำ	ลดปริมาณการใช้น้ำในอาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานในโครงการ ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2565 ภายในปี พ.ศ. 2573*		0.033 ลบม. ต่อตรม.	0.027 ลบม.ต่อตรม. ลดลงจากปี 63 24%	0.85 ลบม. ต่อตรม.
4. การจัดการขยะและของเสีย	เพิ่มการนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ตามหลัก 3 Rs และลดปริมาณการนำของเสียไปฝังกลบ ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2565 ภายในปี พ.ศ. 2573		N/A	N/A	104,064 กิโลกรัมต่อปี
5. การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว	มีสัดส่วนมูลค่างานจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มากกว่า 25 % ต่อปี จากมูลค่าการจัดซื้อวัสดุทั้งหมด		736 ล้านบาท (คิดเป็น 14.1 %)	428 ล้านบาท (คิดเป็น 19 %)	1,100 ล้านบาท (คิดเป็น 27.5%)
มูลค่าการถูกปรับอย่างมีนัยสำคัญ					
จำนวน/มูลค่าการถูกปรับอย่างมีนัยสำคัญ กรณีละเมิดกฎหมายสิ่งแวดล้อม			0	0	0
จำนวน/มูลค่าการถูกปรับอย่างมีนัยสำคัญ กรณีละเมิดกฎหมายด้านเศรษฐกิจ และสังคม			0	0	0

* บริษัทฯ ได้มีการทบทวนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปี 2565 ให้ครอบคลุมขอบเขตที่ 1 ถึง 3

4.2.1 การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

1) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างแนวราบ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ซึ่งได้จัดทำแผนงานก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง

ก่อนการก่อสร้าง	ระหว่างการก่อสร้าง	หลังการก่อสร้าง
การออกแบบ 1. การเตรียมระบบและเทคโนโลยี - การนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อความคล่องตัว รวดเร็ว แม่นยำ เช่น ERP (Enterprise Resource Planning) การจัดการทรัพยากรในเรื่องของการสร้าง ชื่อ และลงทุน 2. ด้านสถาปัตยกรรม - การออกแบบโดยพิจารณาเลือกใช้วัสดุจากปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการผลิตวัสดุและการใช้โปรแกรม Energy Simulation eQuest จำลองการใช้พลังงานของบ้านให้มีประสิทธิภาพสูงสุด - การวางผังโครงการ การวางผังบ้านโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดดและลม - ให้ความสำคัญต่อการสร้างพื้นที่สีเขียวและเก็บรักษาองค์สภาพทรัพยากรธรรมชาติสำหรับงานภูมิสถาปัตยกรรม - การเพิ่มพื้นที่ด้านหน้าภายนอกอาคาร (façade) เพื่อลดความร้อนในบริเวณบ้าน - การเก็บรักษาต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่หรือเลือกปลูกต้นไม้ท้องถิ่น แทนต้นไม้ต่างถิ่น เพื่อรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ 3. การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ - การออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ - การออกแบบพื้นที่และระบบติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อลดการใช้พลังงาน - การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือวัสดุที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่ำ	การคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม - การสำรวจและทำความเข้าใจร่วมกับชุมชนข้างเคียงตามหลัก EIA สำหรับพื้นที่ที่มีการก่อสร้างแนวสูง และสำหรับโครงการแนวราบ บริษัทเข้าสอบถามความคิดเห็นของชุมชนรอบโครงการตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง และเปิดรับฟังความคิดเห็นและรับเรื่องจากชุมชนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยมีผู้จัดการโครงการทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัท เข้าร่วมพูดคุยและหาแนวทางแก้ไขข้อร้องเรียนร่วมกับชุมชน - การติดตั้งตาข่ายกันฝุ่นขนาดรูไม่เกิน 2 มม. รวมถึงเก็บกวาดเศษหินและเศษดินให้สะอาดเรียบร้อย และกำหนดบริเวณสำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในรั้ว และทำความสะอาดสถานที่อย่างต่อเนื่อง - การจัดทำบ้านตัวอย่างก่อนสร้างจริงทั้งหมดเพื่อให้งานออกแบบและการคำนวณวัสดุเกิดข้อผิดพลาดน้อยที่สุด - การกำจัดของเสียหรือของเหลือจากการก่อสร้างให้ถูกต้อง หรือนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เพื่อลดขยะไปสู่การฝังกลบ	การบริหารจัดการชุมชนน่ายอยู่ - การให้คำแนะนำ คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในด้านระบบสาธารณูปโภค - การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ ด้านการกำจัดของเสีย เช่น การป้องกันฝุ่นละออง หรือการจัดการขยะ และสนับสนุนให้คัดแยกขยะครัวเรือนที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ - การจัดทำคู่มือที่พกพา คีย์ วรรณคดีให้ความรู้ด้าน Circular Living - การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและได้ค่ามาตรฐานกลับมารดน้ำต้นไม้ในโครงการ



การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างทั้งแนวราบและแนวสูง บริษัทปฏิบัติตามข้อบังคับในการออกแบบอาคารเพื่อรองรับการเกิดแผ่นดินไหว เคารพกฎหมายและดำเนินงานตามหลัก EIA เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินโครงการให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด รวมถึงพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกๆ ด้าน รวมถึงดำเนินการที่เกี่ยวกับความปลอดภัยในด้านอื่นๆ ภายในอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ ระบบเตือนภัยและป้องกันเรื่องไฟไหม้ บริการหลังการขายอื่นๆ โดยวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และจัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

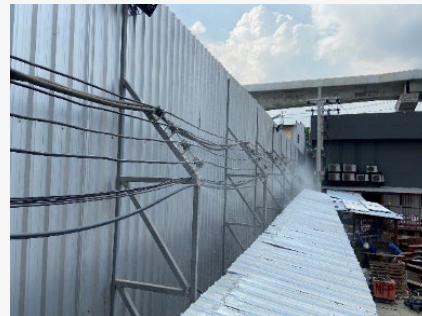


การสำรวจความเห็นชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบต่อสังคม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ด้านสุขอนามัยและความสัมพันธ์กับบ้านบริเวณใกล้เคียง	(1) ทำสัญลักษณ์ แสดงเขตอันตราย (2) ติดป้ายแจ้งกำหนดการเข้าทำงานในพื้นที่นั้นๆ ปิดกั้นธงขาว - แดงแสดงบริเวณพื้นที่ทำงาน (3) ระบุเวลาการทำงานของเครื่องจักร เพื่อป้องกันเสียงรบกวนชุมชนข้างเคียง (4) จำกัดความเร็วของรถเข้า - ออก	- เข้าเยี่ยมบ้านในบริเวณใกล้เคียงโดยรอบโครงการเพื่อสร้างความเข้าใจ - แบบสอบถามสำรวจความคิดเห็น

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ

ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - คุณภาพอากาศและฝุ่นละออง	- ผลกระทบด้านฝุ่นละอองฟุ้งกระจายในบรรยากาศ	1) ด้านนอกติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet ด้านในติดตั้งผ้าใบบริเวณรอบโครงการก่อสร้าง เพื่อป้องกันสิ่งก่อสร้าง เศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย 2) ติดตั้งรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตร รอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 3) ติดตั้งผ้าใบ หรือตาข่ายกันฝุ่นละอองขนาดรูไม่เกิน 2 มม. คลุมตัวอาคารตลอดแนวความสูงขณะก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 4) ติดตั้งสปริงเกอร์ป้องกันฝุ่นรอบอาคารก่อสร้าง ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างด้วยความถี่ 3 - 4 ครั้ง/วัน 5) จัดให้มีการเก็บกวาดเศษหินและเศษดินที่ร่วงหล่นให้สะอาดเรียบร้อย 6) กำหนดให้มีบริเวณสำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง และทำความสะอาดสถานที่ทำการอย่างต่อเนื่อง
2) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ - การจัดการขยะมูลฝอย	- ในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ของเสียจากเศษวัสดุ เหลือใช้ที่เป็นมูลฝอยจากการก่อสร้าง เช่น เศษปูน หิน ไม้ ฯลฯ - ขยะมูลฝอยในเขตบ้านพักคนงาน	1) จัดการขยะ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง โดยคัดแยก เก็บและรวบรวมไว้เป็นสัดส่วนในพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แยกเหล็กออกจากเศษวัสดุก่อสร้าง ให้สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ 2) จัดให้มีถังขยะแยกประเภทในบริเวณบ้านพักคนงานและในพื้นที่ก่อสร้าง ให้สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 3) รมรณรงค์และควบคุมคนงานก่อสร้างให้ทิ้งขยะลงถังขยะที่จัดเตรียมไว้ 4) ประสานงานกับ เขต อบต. ให้เก็บขยะไปกำจัดทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ



การป้องกันมลพิษทางอากาศ และช่วยลดปัญหาฝุ่น PM

4.2.2. การจัดการด้านก๊าซเรือนกระจก

1) การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO)

บริษัทประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ในขอบเขตของอาคารสำนักงานใหญ่ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารเช่า 4 อาคาร และสำนักงานขายในโครงการ เพื่อประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจกขององค์กรที่ปล่อยจากการดำเนินกิจกรรมทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามมาตรฐานการทวนสอบการวัดปริมาณและการรายงานผลการปลดปล่อยและลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกในระดับองค์กร (ISO 14064-1) โดยได้รับการทวนสอบจากบริษัท บูโรเวอร์ทิส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ บริษัทนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ประเด็นที่สำคัญและปรับปรุงองค์กรเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ โดยปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร วัดออกมาในรูปแบบคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า พิจารณาจาก 3 ส่วนหลัก แบ่งเป็นขอบเขต ดังนี้

ขอบเขต 1: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางตรง (Direct Emissions) จากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรโดยตรง ได้แก่ การใช้พาหนะขององค์กร การใช้สารเคมีในการบำบัดน้ำเสีย การเติมสารดับเพลิง การเติมสารทำความสะอาด

ขอบเขต 2: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Energy Indirect Emissions) ได้แก่ การใช้พลังงานไฟฟ้า

ขอบเขต 3: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมด้านอื่นๆ ได้แก่ การเดินทางมาทำงานของพนักงาน การใช้น้ำ การใช้กระดาษ การกำจัดของเสียในองค์กร การสั่งซื้อสินค้าในสำนักงาน

ตารางการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร

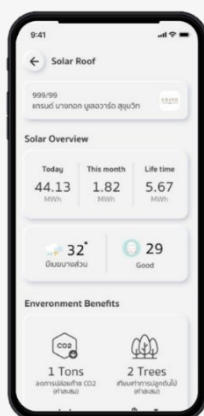
ขอบเขต	ปี 2564	ปี 2565*
ขอบเขตที่ 1	388 tonCO2eq	อ่านเพิ่มเติมได้ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/
ขอบเขตที่ 2	12,388 tonCO2eq	
ขอบเขตที่ 3	-	
ขอบเขตที่ 1 และ 2	12,776 tonCO2eq	
ขอบเขตที่ 1-3	-	
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อพื้นที่	0.57 kg.CO2eq ต่อตรม.	

*บริษัทฯ ได้มีการทบทวนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปี 2565 ให้ครอบคลุมขอบเขตที่ 1 ถึง 3

2) การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมภายในบ้านที่ช่วยประหยัดพลังงานและมุ่งสู่การใช้พลังงานทดแทน

2.1) การออกแบบและติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ที่อาคารสโมสรและบ้านตัวอย่าง

บริษัทร่วมกับ บริษัท หัวเว่ย เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท วาสทิจิตี้ แอสเซท จำกัด และบริษัท ไอออน เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ออกแบบพีเจอาร์ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof) ให้รองรับการใช้งานของลูกค้าในแอปพลิเคชันรู้ใจ และติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ที่อาคารสโมสรส่วนกลางและบ้านตัวอย่าง โดยลูกค้าและนิติบุคคลสามารถตรวจสอบข้อมูลการผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์ของอาคารสโมสรและบ้านตัวอย่างได้แบบเรียลไทม์ผ่านแอปพลิเคชันรู้ใจ โดยในปี 2565 ได้ติดตั้งในสำนักงานขาย 21 โครงการ และบ้านตัวอย่างจำนวน 31 หลัง



จากการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่สำนักงานขายและบ้านตัวอย่างในโครงการภายใน 1 ปี จะสามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าได้ 554,800 กิโลวัตต์ และประหยัดค่าใช้จ่ายได้ 2.2 ล้านบาท

2.2) การออกแบบและติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์แบบไฮบริด

บริษัทร่วมกับ บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) ผู้นำตลาดแบตเตอรี่ในประเทศไทย พัฒนาระบบบริหารจัดการไฟฟ้าในโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคที่คำนึงถึงการดำเนินชีวิตอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ผ่านการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์แบบไฮบริดที่ช่วยสนับสนุนและตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ต้องการใช้พลังงานทดแทน อีกทั้งมีระบบไฟฟ้าสำรองให้กับบ้าน และช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานไฟฟ้าจากภายนอก



3) การพัฒนากระบวนการก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างสีเขียว (Green Procurement)

บริษัทให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม สนับสนุนการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากร และพลังงานอย่างคุ้มค่า มุ่งสู่มาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้างผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ให้การรับรองหรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้า/บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท



ฉลากเขียว



ฉลากคาร์บอนฟุตพริ้นท์



ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์

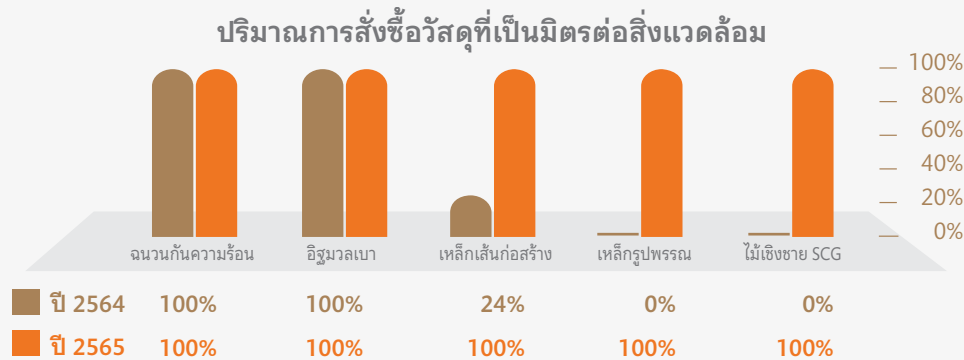


ฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5



ฉลาก SCG Green Choice

ปี 2565 บริษัทตั้งเป้าหมายเพิ่มปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดย 100% ของการจัดซื้อวัสดุ 5 รายการหลักของการก่อสร้างจะต้องเป็นวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



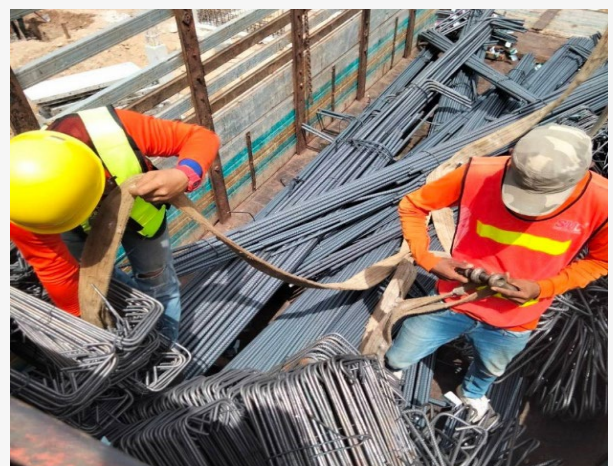
ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้ 5,485 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

นอกจากนี้ บริษัทปรับกระบวนการทำงานเพิ่มเติมจากการคัดเลือกวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโดยใช้เหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จ (Cut and Bend) เพื่อลดการสั่งซื้อเหล็กเส้น รวมถึงใช้ท่อไฟและท่อประปาตัดสำเร็จรูป (Cut to size) สำหรับการสั่งซื้อท่อ PVC บริษัทคำนวณจากการออกแบบ วัดและตัดให้ได้ขนาดพร้อมใช้จากโรงงาน เพื่อลดการเกิดขยะจากการก่อสร้างและการเกิดฝุ่นในโครงการ มากไปกว่านั้น บริษัทเลือกใช้สีทาบ้านแบบ Low VC ซึ่งเป็นสีที่ก่อสารระเหยต่ำ ไม่เป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยเพื่อความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) ของลูกค้าเมื่อเข้าอยู่อาศัย โดยมีมูลค่าการสั่งซื้อจำนวน 63% จากมูลค่าการสั่งซื้อสีทาบ้านทั้งหมด

4) การจัดการขยะจากกระบวนการก่อสร้าง การตลาด และการขาย

4.1) โครงการลดการใช้ ไร้สิ้นเปลือง “เหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จ : Cut and Bend” โดย SC Asset ร่วมกับ TATA

บริษัทร่วมกับ บริษัท ทาทา สตีล (ประเทศไทย) พันธมิตรทางธุรกิจร่วมพัฒนาแนวคิดสังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Community) อย่างมุ่งมั่นและใส่ใจในด้านอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างยั่งยืน ดำเนินการใช้วัสดุอย่างยั่งยืน ตามแนวคิดบริการตัดและดัดขึ้นรูปเหล็กเส้นตามรายการเหล็กจากโรงงาน หรือที่เรียกว่า บริการเหล็กเส้นขึ้นรูป (Cut and Bend) ซึ่งได้รับความนิยมสูงในโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ แนวคิดดังกล่าวถูกนำมาใช้ตั้งแต่จุดเริ่มต้นของกระบวนการสร้างบ้าน โดยจะช่วยลดวัสดุเหลือทิ้งหน้างานก่อสร้างลง ส่งเสริมคุณภาพงาน และเนื่องจากการตัดและดัดเหล็กที่ได้มาตรฐานจากโรงงานซึ่งมีการควบคุมการผลิตเป็นอย่างดี ส่งผลให้การทำงานมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถลดปริมาณการสั่งเหล็กเส้นที่ใช้ในโครงการลงมากกว่า 15% จึงลดกระบวนการกำจัดเศษวัสดุ ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากการขนส่ง สามารถประหยัดการใช้น้ำมันได้เฉลี่ยกว่า 19 ลิตร ต่อการสร้างบ้าน 1 หลัง และลดชั่วโมงการก่อสร้างลงกว่า 120 ชั่วโมง/หลัง รวมถึงลดการเกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ฝุ่น มลพิษ และเสียงดังรบกวน บริษัทเริ่มใช้กระบวนการดังกล่าวในโครงการ เดอะ เจนทรี คลีทวาร์ พระราม 9 และ เดอะ เจนทรี พัฒนาการ 2



4.2) การจัดการขยะจากการก่อสร้าง : Lean Concrete Waste” โดย SC Asset ร่วมกับ CPAC และ U Work

บริษัทร่วมกับบริษัท CPAC Green Solution และ บริษัทรับเหมาก่อสร้าง U Work สำหรับจัดการเศษวัสดุจากการก่อสร้างโครงการแนวสูง นำคอนกรีตที่เหลือใช้โครงการ เดอะ เรฟเฟอเรนซ์ สาทร – วังเวียนใหญ่ เข้าสู่กระบวนการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle Aggregate) โดยนำเศษคอนกรีตจากการบดบดย่อยกลับมาแปรรูป ซึ่งช่วยลดการกำจัดกากของเสียด้วยวิธีการฝังกลบ กระบวนการดังกล่าว สามารถแบ่งได้เป็น 3 ขั้นตอนหลัก ได้แก่ 1) การตัดหัวเข็มอาคาร A และ B ให้นำกลับมาใช้ใหม่ได้ 100% 2) การส่งกลับคอนกรีตหยาบ 200 ลูกบาศก์เมตร 3) การนำคอนกรีตส่วนเกินไปใช้งานต่อ คิดเป็นปริมาณ 20 ตัน สามารถลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้ 1.9825 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เมื่อรวมจำนวนเสาเข็มจากที่บริษัท U Work มอบบริษัท CPAC มาบดย่อยเพิ่มเติม รวม 273 ตัน สามารถลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้ 27.06 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ โดยตลอดทั้งโครงการในปี 2565 สามารถลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้ 29.04 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ ทั้งนี้แนวทางดังกล่าวสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนใน 4 ด้าน คือ ลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ลดปริมาณการเกิดก๊าซเรือนกระจกในทุกกระบวนการ ลดปริมาณขยะหรือของเสียจากการก่อสร้างกว่า 20% ในพื้นที่ก่อสร้าง และเพิ่มมูลค่าให้กับของเสีย



4.3) โครงการ Waste Management เพื่อลดขยะเศษคอนกรีตมวลเบาในโครงการก่อสร้าง

บริษัทร่วมกับ Stone Story วิสาหกิจเพื่อชุมชน จัดการของเสียและขยะจากอิฐมวลเบา ด้วยการนำ “เศษคอนกรีตมวลเบาเหลือทิ้ง” จากงานก่อสร้างในโครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ พระราม 5 มาแปรรูปให้เกิดประโยชน์ใช้สอยใหม่ (Upcycling) เป็น “กระถางต้นไม้” ด้วยกระบวนการผลิตที่ลดมลภาวะทางอากาศ และสร้างรายได้ให้กับชุมชนบางสีดตสะพาน 1 ต.บางกระเจ้า จ.สมุทรสาคร โดยสอนงานให้ตั้งแต่วัยรุ่นถึงผู้สูงอายุเพื่อสร้างเป็นอาชีพได้อย่างยั่งยืน ทั้งช่วยบริษัทลดปริมาณการขนส่งอิฐมวลเบาเพื่อไปกำจัดและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทจากการกำจัดเศษอิฐมวลเบาด้วยการฝังกลบได้

ผลการจัดการเศษอิฐมวลเบา	สะสม ณ ปี 2565
เศษอิฐมวลเบา	290 ก้อน
กระถางต้นไม้	ขนาด 4 นิ้ว 125 ใบ ขนาด 6 นิ้ว 165 ใบ



ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงจากการขนส่งอิฐมวลเบา 0.068 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

4.4) การจัดการขยะป้ายไวนิล

บริษัทร่วมกับคู่ค้าผู้ผลิตป้ายโฆษณา ดำเนินการจัดการของเสียและขยะจากป้ายไวนิล โดยเก็บป้ายไวนิลจากการใช้งาน มาออกแบบและตัดเย็บเป็นกระเป๋าส่งจำหน่าย เพื่อลดปริมาณขยะจากการนำไปฝังกลบและลดภาระค่าใช้จ่ายจากการซื้อกระเป๋าส่งจำหน่ายใส่อุปกรณ์หรือของใช้ที่จำเป็น โดยบริษัทสำรวจความต้องการของรูปแบบกระเป๋าส่งจำหน่ายจากแรงงานในโครงการก่อสร้าง เพื่อผลิตเป็นกระเป๋าส่งจำหน่ายที่สามารถใช้งานได้จริงและมอบให้เป็นกำลังใจสำหรับการทำงานให้กับแรงงานในโครงการ

ปริมาณการใช้ไวนิล	สะสม ณ ปี 2565
ป้ายไวนิลที่ใช้แล้ว	305,244 ตรม.
ผลิตเป็นกระเป๋า	1,500 ชิ้น

ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงจากการนำป้ายไวนิลมาผลิตเป็นกระเป๋า 0.62 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

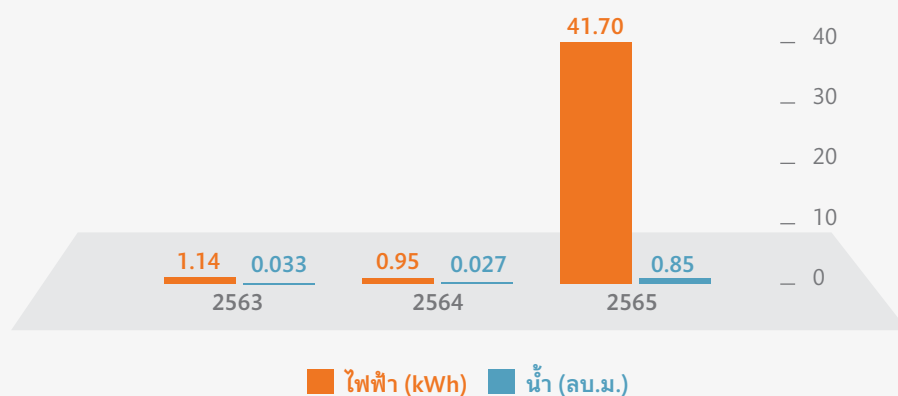


5) การจัดการพลังงานและขยะภายในอาคารสำนักงานของบริษัท ผ่านแคมเปญ “Green Life Green Work”

5.1) การประหยัดพลังงาน น้ำ ในอาคารสำนักงานและสำนักงานขายในโครงการ

บริษัทกำหนดเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานและน้ำ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยติดตามและรายงานผลต่อผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง ด้านการจัดการพลังงาน บริษัทติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทน สร้างแคมเปญเพื่อขอความร่วมมือในการเปิด-ปิดไฟ ตามเวลาที่กำหนด หรือตามความเหมาะสมต่อการทำงานทั้งที่อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขายในโครงการ และบ้านตัวอย่าง พร้อมเชิญชวนพนักงานทั้งที่อาคารสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายให้ทดลองปรับพฤติกรรมการใช้ชีวิตประจำวันและการทำงาน ที่สนับสนุนการประหยัดพลังงานและน้ำ ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ เพื่อสร้างความตระหนักรู้และจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมที่ควบคู่ไปกับการทำงานและการดำเนินชีวิตอย่างต่อเนื่อง

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและน้ำ สำนักงานใหญ่และสำนักงานขายในโครงการ (ต่อ ตร.ม.)



5.2) การจัดการขยะภายในอาคารสำนักงานของบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและได้จัดกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้โครงการ SCero Mission เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมของบริษัท ด้วยความมุ่งมั่นที่จะลดปริมาณขยะทั่วไปสู่การฝังกลบ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งของการเกิดก๊าซเรือนกระจก ด้วยการคัดแยกขยะโดยแบ่งถึงขยะเป็น 3 ประเภทและวางไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร ได้แก่ ถังขยะทั่วไป ถังขยะอินทรีย์ และถังขยะรีไซเคิล เพื่อสร้างความเข้าใจและสร้างพฤติกรรมในการแยกขยะอย่างถูกต้อง บริษัทจัดหาเครื่องย่อยเศษอาหารสำหรับย่อยขยะอินทรีย์ให้เป็นปุ๋ย แล้วนำไปใช้ในแปลงเกษตรทดลองของบริษัท และใส่ต้นไม้ที่ปลูกอยู่โดยรอบอาคาร รวมถึงมีจุดรับขยะอิเล็กทรอนิกส์และขยะอันตรายไว้โดยเฉพาะ มากไปกว่านั้น บริษัทจัดทำแคมเปญ Green Life Green Work เพื่อส่งเสริมความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงาน ทั้งนี้ บริษัทตั้งเป้าหมายลดปริมาณขยะทั่วไปน้อยกว่า 1,200 กิโลกรัม ต่อเดือน

ปริมาณขยะจากสำนักงานใหญ่

เป้าหมาย	ประเภทขยะ	ปี 2565*
ปริมาณขยะทั่วไป น้อยกว่า 1,200 กิโลกรัม ต่อเดือน	ขยะทั่วไป	9,597 กิโลกรัม เฉลี่ย 1,371 กิโลกรัม/เดือน
	ขยะอินทรีย์	2,441.5 กิโลกรัม
	ขยะรีไซเคิล	566 กิโลกรัม

*บริษัทมีการเก็บข้อมูลการแยกขยะ 3 ประเภท ในเดือนมิถุนายน - ธันวาคม 2565

ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้จากการจัดการขยะที่ถูกต้อง 2.39 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



กิจกรรม Green Life Green Work Day

6) การจัดการพลังงาน น้ำ และขยะสำหรับอาคารเพื่อเช่า

6.1) การประหยัดพลังงาน น้ำ สำหรับอาคารเพื่อเช่า

บริษัทนำระบบ BAS (Building Automation System) มาควบคุมการใช้ไฟฟ้า และติดตั้งระบบฆ่าเชื้อแบคทีเรียด้วยรังสียูวี ซี (Ultraviolet C : UVC) สำหรับฆ่าเชื้อโรคในระบบปรับอากาศ ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากภายนอก วางแผนและควบคุมการทำงานทั้งในส่วน Software และ Peopleware กำหนดเวลาการทำงานของอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้าจากส่วนกลาง ปรับเปลี่ยนและเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ด้านการบริหารจัดการน้ำ บริษัทประเมินความเสี่ยงการขาดแคลนน้ำของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าทั้ง 4 อาคาร ด้วยเครื่องมือของ Aqueduct Water Risk Atlas จากผลการประเมินพบว่าทั้ง 4 อาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำในระดับ ปานกลาง - สูง บริษัทจึงจัดทำโครงการณรงค์แก่ผู้ใช้-ผู้เช่าอาคารเพื่อส่งเสริมพฤติกรรมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเปลี่ยนวัสดุอุปกรณ์เพื่อประหยัดและสำหรับอาคารสำนักงานเช่า 4 อาคาร คือ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 2 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 และ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ บริษัทได้ทำการติดตั้งพารามิเตอร์เพื่อตรวจสอบคุณภาพของอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IQA) โดยจะวัดค่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ค่าฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5 ค่าฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 10 ปริมาณสารฟอร์มัลดีไฮด์ (CH2O) ปริมาณสารอินทรีย์ระเหยทั้งหมด (TVOC) ซึ่งมีผลต่อสุขภาพและอนามัยของผู้คนในอาคารนั้นๆ ทั้งนี้ ค่าต่างๆที่ได้รับการตรวจสอบนั้นผ่านตามเกณฑ์มาตรฐาน นอกจากนี้ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 และ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ ยังได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคารปีที่ 6 ของการไฟฟ้านครหลวงและได้รับรางวัลโล่ตราสัญลักษณ์อาคารประหยัดพลังงาน และรางวัลโล่ตราสัญลักษณ์ อาคารที่มีคุณภาพอากาศภายในอาคารยอดเยี่ยม จากงาน MEA ENERGY AWARDS ประจำปี 2565 อีกด้วย



ติดตั้งระบบ UVC สำหรับช่วยในการฆ่าเชื้อในระบบปรับอากาศ



ในปี 2565 จากการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ทั้ง 2 อาคาร
สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าได้ 105,500 กิโลวัตต์ ประหยัดค่าใช้จ่ายได้ 288,000 บาท



รางวัลโล่ตราสัญลักษณ์อาคารประหยัดพลังงาน และ
รางวัลโล่ตราสัญลักษณ์ อาคารที่มีคุณภาพอากาศภายในอาคารที่ยอดเยี่ยม

6.2) การจัดการขยะ สำหรับอาคารเพื่อเช่า

บริษัทได้มีการจัดการขยะภายในอาคารให้สอดคล้องกับแนวทางของบริษัท โดยการแบ่งถังขยะออกเป็น 3 ประเภทในอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าในการทิ้งขยะอันตรายและขยะอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนขอความร่วมมือไปยังส่วนกลางของผู้เช่าอาคารในทุกๆ บริษัท และให้ความรู้กับแม่บ้านที่ประจำอยู่จุดบริการในแต่ละชั้น เพื่อเป็นผู้นำในการทิ้งขยะแต่ละประเภท พร้อมทั้งการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของผู้เช่าภายในอาคาร และประชาสัมพันธ์เพื่อการรับรู้ให้ผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอ

ปริมาณขยะจากอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3

เป้าหมาย	ประเภทขยะ	ปี 2565*
ปริมาณขยะทั่วไปลดลง 10% ต่อคน ฐานค่าเฉลี่ย 9 กิโลกรัม/คน/เดือน	ขยะทั่วไป	104,064 กิโลกรัม เฉลี่ย 7.67 กิโลกรัม/คน/เดือน (ลดลงประมาณ 15%)
	ขยะอันตราย	15,177 กิโลกรัม เฉลี่ย 1.12 กิโลกรัม/คน/เดือน
	ขยะรีไซเคิล	1,697 กิโลกรัม เฉลี่ย 0.13 กิโลกรัม/คน/เดือน

* บริษัทมีการเก็บข้อมูลการแยกขยะ 3 ประเภท ในเดือนมิถุนายน - ธันวาคม 2565

ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้จากการจัดการขยะที่ถูกต้อง 13.39 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



กิจกรรมในการส่งเสริมความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของผู้เช่าอาคาร

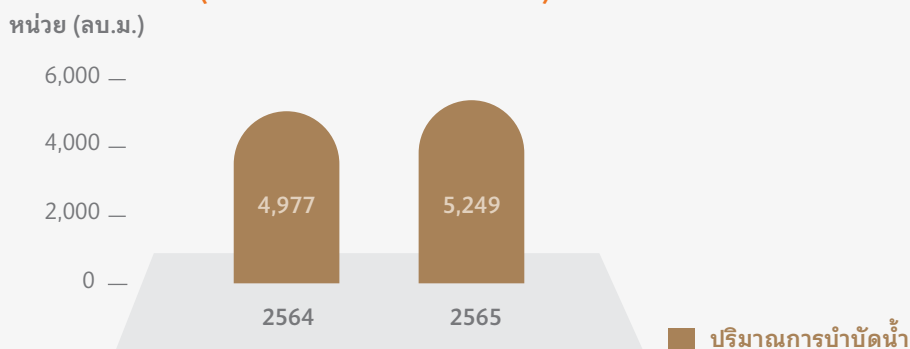


การติดตั้งถังย่อยขยะอินทรีย์เป็นปุ๋ย ภายใน 24 ชั่วโมง ณ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3

6.3) การควบคุมการระบายน้ำทิ้งและการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งาน สำหรับอาคารเพื่อเช่า

บริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งการกำหนดแผนด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในอาคารเพื่อเช่าทั้ง 4 อาคาร ก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย กระบวนการตรวจวัดบันทึกและจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ การกักน้ำเพื่อบำบัดซึ่งสอดคล้องแนวปฏิบัติตามกฎหมายก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ รวมถึงการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดหมุนเวียนกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในอาคาร

ปริมาณการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดหมุนเวียนกลับมาดน้ำต้นไม้ภายในอาคาร (เฉพาะตึกชินวัตร ทาวเวอร์ 3)



6.4) โครงการ “คนไทยไร้ E-Waste” (SC Asset x AIS)

บริษัทร่วมมือกับ บริษัท แอดวานซ์ อิน โฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยภาคีเครือข่ายภาครัฐ และเอกชนกว่า 52 องค์กร ประกาศเจตนารมณ์ที่จะรักษา พื้นฟูธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ภายใต้แคมเปญ “คนไทยไร้ E-Waste” เพื่อสร้างความตระหนักถึงอันตรายของขยะอิเล็กทรอนิกส์ และมุ่งให้เกิดพฤติกรรมแยกและกำจัดขยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างถูกวิธี ด้วยการให้พื้นที่สำหรับตั้งถังรับขยะอิเล็กทรอนิกส์ บริเวณอาคารสำนักงานเพื่อเข้า ณ บริเวณลิโอบบี้ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 และ Co.Lab ชั้น 14 เพื่อรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์เข้าสู่ระบบกำจัดอย่างถูกวิธีและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



เป้าหมาย	ผลลัพธ์การจัดการขยะ E-waste ปี 2565
SC สนับสนุนจุดรับทิ้ง E-WASTE จำนวน 2 จุด	- ได้รับขยะ E-WASTE จากลูกค้า และผู้เช่า จำนวน 172 ชิ้น มีน้ำหนัก 137.6 กิโลกรัม - ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้ 0.1 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

7) การจัดการพลังงานและขยะ/ของเสียสำหรับโครงการและชุมชนลูกบ้านในระดับครัวเรือน

7.1) การควบคุมการระบายน้ำทิ้ง

บริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด มีแผนการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในทุกโครงการ มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกไตรมาสทั้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึก และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ร่วมกับฝ่ายบริหารงานคุณภาพ (Quality Management) และฝ่ายพัฒนาทรัพยากรสินเนวราบและเนวสูงทุกโครงการ รวมถึงมีแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษาในโครงการที่มีงานก่อสร้างจนถึงการส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน อาคารชุด สำหรับโครงการที่การจัดการในบางส่วนยังไม่ผ่านเกณฑ์ บริษัทได้ตรวจสอบเพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขอย่างต่อเนื่อง เช่น บำรุงรักษาตะแกรงดักขยะ เพิ่มความถี่ในการขุดลอกตะกอนในบ่อบำบัดน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำ เพื่อให้ค่าคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนด



7.2) โครงการ Be right back โดย SC Asset ร่วมกับ Recycle Day

บริษัทร่วมกับ Recycle Day จัดการขยะ สร้างความตระหนักรู้ให้แก่ลูกบ้านเพื่อปรับเปลี่ยนพฤติกรรมกาทิ้งขยะ ผ่านกิจกรรมต่างๆ โดย Recycle Day จะเข้ารับขยะรีไซเคิลและขยะกำพร้า แล้วส่งไปกำจัดอย่างถูกต้อง โดยลูกบ้านสามารถสะสมแต้มจากการทิ้งขยะเพื่อนำไปแลกของรางวัลต่างๆ ได้ในแอปพลิเคชันรู้ใจ โดยมีโครงการที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการแชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น โครงการเวนิว พระราม 5-2 โครงการเวนิว พระราม 5-3 โครงการไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า โครงการเวนิวพระราม 9 โครงการเวิร์ฟพระราม 9 สามารถรวบรวมขยะได้ 3,930.39 กิโลกรัม เทียบเท่ากับปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้ 3.12 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



8) การส่งเสริมให้เกิดระบบนิเวศสีเขียว (Green Ecosystem) ในระดับชุมชนและสังคม

จากนโยบาย SCero Mission บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกฝนการทำงานร่วมกับพันธมิตรเพื่อผลกระทบเชิงบวกที่มากและกว้างกว่าการลงมือทำเพียงคนเดียว จึงนำความเชี่ยวชาญของพันธมิตรแต่ละรายตลอดห่วงโซ่คุณค่ามาสร้างประโยชน์และคุณค่าต่อสังคมร่วมกัน ตั้งแต่การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ การปฏิบัติงานในกระบวนการต่างๆ การใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับการก่อสร้างและการอยู่อาศัย ไปจนถึงการร่วมมือหาแนวทางสำหรับการจัดการของเสีย

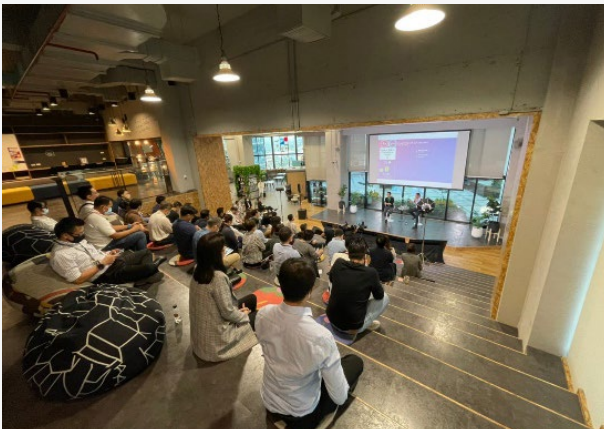
8.1) โครงการ Kbank x SC Asset ให้ดอกเบี้ย Green Loan ชื้อบ้านประหยัดพลังงาน

บริษัทร่วมกับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) พิจารณาให้สินเชื่อบ้านสีเขียวในอัตราดอกเบี้ยพิเศษหรือการประเมินหลักประกันโดยไม่มีค่าใช้จ่าย เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงการใช้พลังงานสะอาด ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ต่อยอดการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อความยั่งยืน สำหรับลูกค้าทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง



8.2) โครงการ Care The Bear

บริษัทร่วมเป็น 1 ใน 240 องค์กรภาคีเครือข่ายในโครงการ Care The Bear ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการจัดกิจกรรมต่างๆ และนำมาวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปวางแผนการดำเนินงานเพื่อลดก๊าซเรือนกระจกในองค์กร ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และเพิ่มประสิทธิภาพด้านการจัดการ นำไปสู่การสร้างผลลัพธ์ทางสังคมที่ดีขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม



เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2565
จัดโครงการ Care The Bear ผ่านการจัดกิจกรรมในองค์กร คือ All Hands Meeting 	- จัดโครงการ Care The Bear ผ่าน 1 กิจกรรม จากการจัดการประชุมออนไลน์ คือ All Hands Meeting จำนวน 10 ครั้ง ช่วยลดโลกร้อนจาก 2 CARES คือ 1) ลดการเดินทางโดยรถยนต์ หรือรถโดยสาร 2) ลดการใช้กระดาษ - ปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ที่ลดได้ จำนวน 4.22 ตัน คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



5. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม



5.1 การส่งมอบคุณค่าสู่พนักงาน

5.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด เป็นปัจจัยต่อความสำเร็จของบริษัทและการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมุ่งมั่นดูแล รักษา และพัฒนาพนักงานอย่างมีระบบและต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มคุณค่าให้แก่พนักงาน สร้างขวัญกำลังใจในการทำงานอย่างทั่วถึง รวมถึงเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี ทำงานเป็นทีม มีความรัก ความสามัคคีในบริษัท และปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรมและการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยพนักงาน มีสิทธิและเสรีภาพแห่งความคิดและการแสดงออกอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดนโยบายการจ้างงานและการบริหารแรงงานไว้โดยสอดคล้องกับแนวทางและมาตรฐานสิทธิมนุษยชน ระหว่างประเทศ ได้แก่ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (The United Nations' Universal Declaration of Human Rights : UDHR) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principle and Rights at Work))

แนวทางปฏิบัติ

เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและความผูกพันต่อบริษัทของพนักงาน บนพื้นฐานการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและการเคารพซึ่งกันและกัน บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังนี้

- **แรงงานเด็ก**

บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอายุขั้นต่ำในการจ้างงานต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน และไม่ใช้แรงงานผู้เยาว์ทำงานที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและพัฒนาการ รวมถึงส่งผลกระทบต่อการศึกษาภาคบังคับ

- **แรงงานบังคับ**

บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนให้มีการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ และไม่เรียกเก็บเงินหรือเก็บเอกสารประจำตัวใดๆ ของพนักงาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

- **การไม่เลือกปฏิบัติ**

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

- **การจ่ายค่าตอบแทน**

บริษัทจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ ที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน อย่างยุติธรรม เหมาะสม ตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของงาน และตรงตามเวลาที่กำหนด และไม่หักค่าจ้างพนักงานเว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

- **ชั่วโมงการทำงาน**

บริษัทกำหนดชั่วโมงการทำงานปกติไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด และดูแลให้ชั่วโมงการทำงานล่วงเวลาของพนักงานเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- **เสรีภาพแห่งความคิด และการแสดงออก**

บริษัทเคารพสิทธิพนักงานในการแสดงความคิดและการแสดงออก หรือการรวมกลุ่มสมาคมในรูปแบบใดๆ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงการเข้าร่วมกระบวนการเจรจาต่อรองตามขั้นตอนของกฎหมาย

- **ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน**

บริษัทดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและการป้องกันอุบัติเหตุ มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพ อนามัยของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งเน้นการดูแลรักษา ป้องกัน และลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากกิจกรรมของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยปฏิบัติให้สอดคล้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีห้องน้ำ และห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ น้ำดื่มที่สะอาดถูกสุขอนามัย ห้องพยาบาลสำหรับให้บริการพนักงาน ปัจจัยสำหรับการปฐมพยาบาล สถานที่รับประทานอาหาร และศูนย์ออกกำลังกาย พักผ่อน สัมผัสธรรมชาติที่สะดวกและเพียงพอ

- **การคุ้มครองแรงงานหญิงมีครรภ์**

บริษัทจัดให้พนักงานหญิงมีครรภ์ทำงานที่ปลอดภัย ในช่วงเวลาที่เหมาะสมและไม่เป็นอันตรายต่อการมีครรภ์หรือเป็นอันตรายต่อบุตรในครรภ์ ทั้งจะไม่เลิกจ้าง ลดตำแหน่ง หรือลดสิทธิประโยชน์อื่นเนื่องมาจากการมีครรภ์

- **วินัยและการลงโทษ**

บริษัทยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด ตระหนักถึงคุณค่า และความสำคัญในการพบปะเจรจาจึงไม่ใช้วิธีการลงโทษทางวาจาที่ไม่เหมาะสมและไม่ลงโทษทางร่างกาย รวมทั้งไม่กระทำการบังคับขู่เข็ญและทำร้ายร่างกายพนักงาน

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน และ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ “เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หน้า 68 , 82)

5.1.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านพนักงาน

SC CORE VALUE



SC ให้ความสำคัญกับบุคลากรซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญสำหรับการผลักดันองค์กรไปสู่ความสำเร็จ และได้นำวัฒนธรรมองค์กรชื่อ #SCSkydive ภายใต้ค่านิยม (core values) 4 ประการ (4Cs) คือ care, courage, collaboration, continuous improvement มาใช้ โดยทั้งหมดเป็นส่วนผสมที่ลงตัว เปิดโอกาสให้พนักงานกล้าคิด และทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้แนวคิด 3 ดี คือ สมดุลดี-สังคมดี-อนาคตดี บนพื้นฐานของการเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ให้ความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติต่อกลุ่มคนหลากหลาย และสร้างความเสมอภาคของพนักงาน เปิดโอกาสให้คิด พูด ทำ อย่างอิสระ ส่งเสริมและสนับสนุนการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเป็น Living Solutions Provider เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ควบคู่ไปกับคุณภาพ และการเติบโตอย่างยั่งยืน



เข้าใจวัฒนธรรมองค์กรจากคน SC <https://www.youtube.com/watch?v=7y85lJyVsIs>

บริษัทส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน ด้วยแอปพลิเคชันที่บริษัทพัฒนาขึ้นชื่อ "SC in ONE" ที่สามารถเข้าถึงพนักงานได้ทุก Generation เพื่อดูแลให้ทุกคนได้รับประสบการณ์การทำงานที่ดี ผ่านบริการต่างๆ แบบ Self Service ที่สะดวกและคล่องตัว พนักงานทุกคนสามารถค้นหาข้อมูลด้านทรัพยากรบุคคล สิทธิประโยชน์ต่างๆ การเลือกรูปแบบผลประโยชน์ตามไลฟ์สไตล์ (Flexi-benefits) การฝึกอบรมพัฒนา ตลอดจนการเข้าร่วมกิจกรรม ซึ่งออกแบบในรูปแบบของ gamification มีการสะสมแต้มเพื่อแลกกับของรางวัลต่างๆ เช่น ส่งดาวให้เพื่อน ที่แสดงพฤติกรรมสอดคล้องกับค่านิยมองค์กร การจัดอันดับ (Ranking) การออกกำลังกายของพนักงานในองค์กร ซึ่งถือเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมทางสังคม (Social Engagement) อีกทางหนึ่งด้วย

การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน ปี 2565	เป้าหมาย ปี 2565
การสำรวจ 4Cs Practice Score พนักงานมีพฤติกรรมการทำงานตามค่านิยม 4Cs (Care, Courage, Collaboration, Continuous Improvement)	86%	80%
4Cs Employee Sentiment Score พนักงานรู้สึกมีอิสระสามารถ “คิด พูด ทำ” ได้ตามค่านิยม 4Cs (Care, Courage, Collaboration, Continuous Improvement)	86%	80%
SC Employee Engagement Score (คะแนนความผูกพัน) ภายใต้แนวทางการเรียนรู้และเติบโต (Learn & Grow)	85%	80%
คะแนนการประเมินหลักสูตรพัฒนาทักษะของพนักงาน (Learning Value Score)	82%	80%
พนักงานทุกระดับได้รับการประเมินผลงานและพัฒนาทักษะเพื่อการเติบโต	100%	100%
ยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน โดยมีอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและแรงงานของผู้รับเหมาในโครงการ (LTIFR) เป็นศูนย์	0	0

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ ข้อมูลการดำเนินงานมิติสังคม ปี 2562 - 2565 เพิ่มเติมได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)



1) การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน

การประเมินความเสี่ยง และผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

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

บริษัทฯ ประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่มีต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ รวมทั้งกลุ่มเปราะบางที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างครอบคลุมตลอดกระบวนการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยติดตามและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเป็นระยะ

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

บริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเพื่อระบุความเสี่ยงและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่อุปทานโดยมีการป้องกัน และบรรเทาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดหรืออาจเกิดจากการประกอบธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ สร้างความตระหนักรู้เรื่องสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมการคุ้มครอง เคารพ และเยียวยาด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

- **การรับข้อร้องเรียน**

- มีช่องทางแจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสกรณีที่พบเห็นหรือรับทราบการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ผ่านระบบการรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และช่องทางอื่นๆ ที่บริษัทกำหนด เช่น ผ่านทาง <https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/>
- มีกระบวนการตรวจสอบข้อมูลหรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนหลังจากที่ได้รับแจ้งจากพนักงาน และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อดำเนินการบรรเทาหรือแก้ไขผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเหมาะสม
- ดำเนินการสืบข้อเท็จจริงและสอบสวนอย่างเป็นธรรม และมีการคุ้มครองสิทธิพนักงานหรือบุคคลอื่นที่รับแจ้งทำงานให้แก่บริษัทฯ อย่างเป็นธรรม ตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

- **มาตรการเยียวยาผลกระทบ**

- ดำเนินการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Impact Assessment) และ/หรือ การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) เพื่อศึกษาระดับผลกระทบของประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบุคคลที่อาจได้รับ ได้แก่ พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า และชุมชนท้องถิ่น เพื่อให้บริษัทฯ เข้าใจประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถกำหนดมาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ รวมถึงการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบอย่างมีประสิทธิภาพ
- ดำเนินการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีความเสี่ยงและความรุนแรงของผลกระทบในระดับที่สูงเป็นลำดับแรก ซึ่งรวมถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่หากไม่ได้รับการเยียวยาในทันทีจะไม่สามารถแก้ไขเยียวยาได้ ตามด้วยผู้ที่ได้รับผลกระทบกลุ่มอื่นๆ ต่อไป โดยพิจารณาตามลำดับความสำคัญและความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดขึ้น

- **การติดตาม**

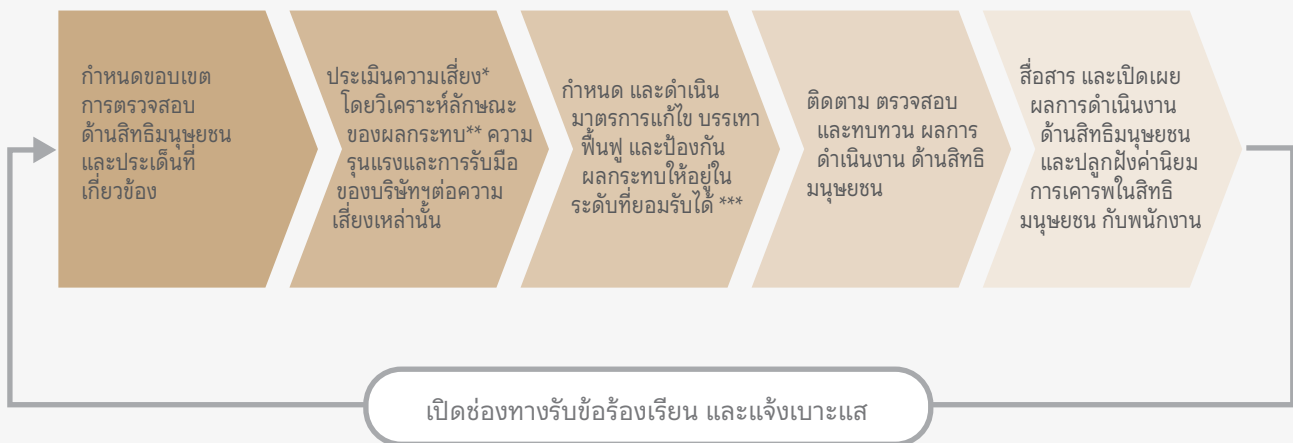
- มีกระบวนการติดตาม ตรวจสอบ ตลอดจนประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดแนวทางหรือมาตรการสำหรับบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม โดยให้ทุกหน่วยงานมีหน้าที่กำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน ตลอดจนส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจมีการตรวจประเมินผลการดำเนินงานของตนเองซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชน

- กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ติดตามกรณีเกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชน รวมทั้งรวบรวมและจัดทำรายงานเพื่อแก้ปัญหาต่อไป
- กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

• การรายงานต่อสาธารณชน

- เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Reporting) ผ่านรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ในช่องทางอื่นที่เหมาะสม

• กระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน



หมายเหตุ : * ประเมินทุกๆ 2 ปี

** ลักษณะของผลกระทบ แบ่งออกเป็น

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

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

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

- 1) สุขภาพ และความปลอดภัยของพนักงาน ในห่วงโซ่อุปทาน
- 2) การใช้ความรุนแรง การข่มขู่คุกคาม และการล่วงละเมิดจากบุคคลภายใน และภายนอกองค์กร
- 3) การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม
- 4) การเคารพความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนบุคคล
- 5) การสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน

ทั้งนี้ บริษัทได้สื่อสารและจัดอบรมเพื่อสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานในหลากหลายช่องทาง เช่น การปฐมนิเทศพนักงาน การจัดอบรมด้านความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน การสื่อสารช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การสื่อสารผ่านตัวแทน HR (HRBP) และตัวแทนพนักงาน People Champion (PPCP) รวมถึงน่านโยบายที่เกี่ยวข้องด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนเปิดเผยบนระบบ intranet ภายใน และเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้พนักงานเข้าถึงได้

ปี 2565 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมในโครงการของบริษัทฯ ที่ก่อสร้าง และปรับปรุงในปี 2565 (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน “ข้อมูลการดำเนินงานมิติสังคม” ปี 2562 – 2565 หัวข้อ การรับข้อร้องเรียนด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

2) การดูแลพนักงาน

บริษัทดูแลพนักงานให้สมบูรณ์แข็งแรง มีสมดุลดี-สังคมดี ทั้งในด้านสุขภาพกาย ใจ และการเงิน ควบคู่กับการบริหารผลงาน มุ่งเน้นการให้ความสำคัญในการดูแลพนักงานเพื่อเป็นแรงจูงใจและรักษาพนักงาน ส่งผลให้อัตราการลาออกของพนักงาน SC มีอัตราที่น้อยกว่าอัตราเฉลี่ยของกลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2565 อัตราการลาออกของพนักงานอยู่ที่ 10.97% (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ ข้อมูลการดำเนินงานมิติสังคม ปี 2562 – 2565 ได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

2.1) สมดุลดี #SCWellbeing

- นโยบาย Hybrid Workplace ผสมผสานระหว่างการทำงานที่ออฟฟิศและการทำงานที่ไหนก็ได้ (Work from Anywhere) โดยพนักงานสามารถทำงานจากที่ใดก็ได้ 2 วันต่อสัปดาห์ และเข้าสำนักงาน 3 วันต่อสัปดาห์ จึงสามารถบริหารเวลาการทำงานได้ตามความเหมาะสม เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิต (Work-Life Balance) ซึ่งส่งเสริมให้เกิดการสร้างผลงานและความคิดสร้างสรรค์
- การวัดผลการดูแลพนักงานด้วย Happinometer ทั้งด้านสุขภาพกาย ใจ และการเงิน อย่างเหมาะสม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการวัดความสามารถในการรักษาและดึงดูดพนักงานให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน ในปี 2565 ผลจากการสำรวจพบว่า พนักงานมีคะแนน Happinometer เฉลี่ยที่ 56% ถือว่าอยู่ในระดับปานกลาง และบริษัทได้นำผลมาพัฒนาแผนเพื่อปรับปรุงให้พนักงานมีความสุขทั้งด้านสุขภาพกาย ใจ และการเงินที่มากขึ้น ตลอดปี 2565
- ในสถานการณ์โควิด-19 บริษัทจัดตั้ง “SC Care Centre” ศูนย์พักคอย Company Isolation ตามมาตรฐานสุขอนามัย ณ บริเวณศูนย์ฝึกอบรม Able Academy ของบริษัท เพื่อดูแลพนักงานและครอบครัว
- การจัดหาวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่แก่พนักงานที่สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ
- การจัดกิจกรรมออกกำลังกายสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ เช่น Body Circuit, Stretching Flow, Zumba Dance เป็นต้น ในปี 2565 จัดหลักสูตรทั้งหมด 13 กิจกรรม มีพนักงานเข้าร่วม 135 คน ได้รับคะแนนความพึงพอใจที่ 96% และมีสวัสดิการสนับสนุนการออกกำลังกายตามความเหมาะสมสำหรับแต่ละบุคคลและโครงการสำหรับพนักงานที่อยู่ประจำโครงการมากกว่า 90 ครั้ง
- การส่งเสริมให้พนักงานได้เข้าร่วมกิจกรรมงานวิ่ง WalkRunBike 2022 จำนวน 350 ท่าน
- การจัดหาสิทธิพิเศษในการสมัครเป็นสมาชิกเฉพาะพนักงาน SC asset เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกายในกลุ่มพนักงาน
- กิจกรรมการตรวจสอบสุขภาพประจำปี 2565 มีพนักงานเข้ารับการตรวจแล้วจำนวนทั้งสิ้น 93% ทั้งนี้เมื่อนำผลเปรียบเทียบกับผลของปี 2564 พบว่ากิจกรรมเพื่อสร้างสมดุลที่ดีของบริษัทสามารถช่วยพัฒนา Happinometer ในด้านสุขภาพกายของพนักงานได้
- การจัดหาที่ปรึกษาดูแลสุขภาพจิตใจของพนักงาน ด้วยโปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip ช่องทางออนไลน์ที่พนักงานสามารถขอคำปรึกษากับนักจิตวิทยาทั้งในเรื่องงานและเรื่องส่วนตัวให้คลายข้อกังวลและความเครียดตลอด 24 ชั่วโมง
- การจัดโครงการด้านการเงิน (Money Class Program) โดยริเริ่มกับพนักงานกลุ่มตัวอย่าง 406 คนที่สมัครใจเข้าร่วมโครงการ เริ่มต้นด้วยโปรแกรม SC Check เช็ควินิจฉัยด้านการเงินของพนักงาน เพื่อวางแผนทางการเงินที่เหมาะสมแก่พนักงานในแต่ละกลุ่ม โดยจะพัฒนาความสามารถในการบริหารการเงินด้วยการจัดกิจกรรมเสริมทักษะการเงิน เช่น เวิร์คช็อปการวางแผนการเงิน การจัดการออมออนไลน์เพื่อปูพื้นฐานความรู้การเงิน และการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินรายบุคคล เป็นต้น



2.2) สังคมดี

- การจัดประชุม All Hands จำนวน 9 ครั้ง ในปี 2565 เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้สื่อสารแนวทางและเป้าหมาย การดำเนินงานให้พนักงานได้เข้าใจทิศทางขององค์กรเพื่อการทำงานที่มุ่งไปสู่จุดหมายเดียวกัน ซึ่งพนักงาน สามารถสอบถามข้อสงสัยต่างๆ กับผู้บริหารได้โดยตรง สร้างความมั่นใจและเกิดความโปร่งใสในการทำงานร่วมกัน รวมถึงเป็นการเชื่อมสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนในองค์กร การจัดงานดังกล่าวมีพนักงานเข้าร่วมเฉลี่ย 630 คน หรือ มากกว่าครึ่งหนึ่งของพนักงานทั้งหมดและได้รับคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ย 9 จาก 10 คะแนน
- 100% ของหัวหน้างานและพนักงานได้พูดคุยและสื่อสารเป้าหมายการทำงานของแต่ละบุคคล เพื่อให้สอดคล้อง กับเป้าหมายของหน่วยงาน แบบ 1-on-1 อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ผ่านการทำ “SC CHECK-IN” ร่วมกัน เป็นการเปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมพูดคุยถึงเป้าหมายของงาน ได้ใช้ความรู้ความสามารถในการทำงาน อย่างอิสระ ได้สื่อสารและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเกี่ยวกับการทำงานกับหัวหน้างานอย่างเปิดเผยและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานนั้นๆ สอดคล้องกับเป้าหมายและความคาดหวังของหัวหน้างาน ส่งผลให้พนักงาน สามารถบริหารผลงานได้อย่างเต็มที่ภายใต้สภาพแวดล้อมของการทำงานที่เอื้อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความ คิดเห็นและให้ข้อมูลป้อนกลับอย่างสร้างสรรค์ (Constructive Feedback) ร่วมกัน โดยพนักงานทุกคนจะได้ รับทราบวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานตั้งแต่กระบวนการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ทั้งนี้ ผลการปฏิบัติงานที่ ได้รับพิจารณาโดยตรงจากหัวหน้างานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานร่วมกับเป้าหมายที่ ถูกกำหนดร่วมกันไว้ก่อนหน้า ซึ่งช่วยให้หัวหน้างานและพนักงานสามารถวางแผนพัฒนาความรู้และทักษะ ที่เหมาะสมของแต่ละบุคคลร่วมกันได้
- PPCP (SC People Champion) อาสาสมัครตัวแทนจากแต่ละหน่วยงาน จำนวน 27 คน ทำหน้าที่สื่อสาร เสนอแนะ สร้างความเข้าใจระหว่างบริษัทและพนักงาน
- การจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษารือกับ บริษัท เพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน โดยมีตัวแทนพนักงานในแต่ละหน่วยงานร่วมอยู่ในคณะกรรมการ ชุดนี้ด้วย

ข้อมูล	2563		2564		2565	
	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ
จำนวนพนักงานที่ได้รับการดูแลภายใต้คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ	1,016	100%	1,033	100%	1,212	100%

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดูแลสวัสดิการของพนักงานเพื่อรักษาบุคลากรที่เก่งและดีให้คงอยู่ อีกทั้งยังสามารถแสดงศักยภาพในการทำงานอย่างเต็มที่ โดยพิจารณาถึงพนักงานทุกกลุ่ม ทุกวัย ทุกเพศ หรือแม้แต่การใช้ชีวิต จึงออกแบบสวัสดิการเพิ่มเติมให้แก่พนักงาน โดยใช้ข้อมูลจากผลการสำรวจความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement Survey) ดังนี้

INSIDE SC

สิทธิประโยชน์สุด WOW
จาก SC ASSET ที่เลขาคนต้องอิงฉฉฉ

- Flexi-Benefits**
งบดูแลตัวเองตามไลฟ์สไตล์ 10,000 บาท
เช่น ค่าเบี้ย ประกันสุขภาพ งบประกันรถจักรยานยนต์ คัดเลือก
- สิทธิคุณพ่อเลี้ยงบุตร**
พนักงานชาย สามารถลาไปดูแลภรรยา และบุตรแรกเกิดได้ 30 วัน นับจากวันที่ภรรยาคลอดบุตร
- สวัสดิการคนโสด**
หากอายุถึง 45 ปี ยังคงสถานะโสด รับเงิน 10,000 บาท
- สมรสเท่าเทียม**
โดยไม่จำกัดเพศชายละ 10,000 บาท
- "กินข้าวกันปะ"**
งบอาหารกลางวันในการกินข้าวร่วมกันเพื่อสร้างสัมพันธ์ในหน่วยงาน
- Workcation**
ออกไปท่องเที่ยวพร้อมทำงานจากที่ไหนก็ได้ โบนัสโลก เป็นเวลา 10 วัน
- งบสำหรับศึกษาดูงาน ทั้งใน และต่างประเทศ**
เพื่อนำมาต่อยอดในการพัฒนาสินค้า บริการ หรือ กระบวนการทำงาน ให้กับบริษัทฯ

1. Flexi-Benefits: งบดูแลตัวเองตามไลฟ์สไตล์ 10,000 บาท
2. สิทธิคุณพ่อเลี้ยงบุตร: พนักงานชาย สามารถลาไปดูแลภรรยา และบุตรแรกเกิดได้ 30 วัน นับจากวันที่ภรรยาคลอดบุตร
3. สวัสดิการคนโสด: มอบเงินจำนวน 10,000 บาท ให้กับพนักงานอายุ 45 ปีขึ้นไป ที่ยังคงสถานะโสด
4. สมรสเท่าเทียมไม่จำกัดเพศ: มอบเงินแสดงความยินดี รายละ 10,000 บาท
5. "กินข้าวกันปะ": งบอาหารกลางวัน สำหรับจัดทานอาหารร่วมกัน เพื่อสร้างสัมพันธ์ในหน่วยงาน
6. Workcation: ออกไปท่องเที่ยวพร้อมทำงานจากที่ไหนก็ได้ เป็นเวลา 10 วัน

2.3) EMPLOYEE ENGAGEMENT

บริษัทสำรวจความผูกพันจากพนักงานทั้งบริษัท เพื่อนำมาวิเคราะห์หาปัจจัยที่จะส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันกับองค์กร เป็นองค์กรที่พนักงานอยากทำงานด้วย นำมาซึ่งการเกิดกระบวนการทางความคิด ส่งมอบงานที่มีประสิทธิภาพ ลดความตึงเครียดจากการทำงาน สภาพแวดล้อม รวมทั้งลดความขัดแย้งภายในองค์กร มีความสุขจากการทำงาน โดยคำถามแบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลัก คือความผูกพันของพนักงานและปัจจัยขับเคลื่อนความผูกพันหรือความพึงพอใจของพนักงาน เช่น เป้าหมาย วิสัยทัศน์ขององค์กรที่ดีและชัดเจน ความภาคภูมิใจในองค์กร โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน เป็นต้น โดยบริษัทจะให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและปรับปรุงในหัวข้อที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด 3 ประเด็น เพราะเชื่อมั่นว่าเมื่อองค์กรใส่ใจดูแลพนักงานเป็นอย่างดี บุคลากรจะผูกพันและต้องการร่วมงานกับบริษัทในระยะยาว



หัวข้อที่นำมาพัฒนาปรับปรุงจากผลสำรวจความผูกพัน	
1. Recognition = 75%	- สร้างการสื่อสาร ระหว่างผู้บังคับบัญชากับพนักงาน “สื่อสาร พุดคุย” ผ่านระบบ CHECK-IN - You Shine Like A Star มอบรางวัลแก่พนักงานที่ได้รับคำชื่นชมจากลูกค้าทุกเดือน - ส่งเสริมการชื่นชมผู้ที่ประพฤติปฏิบัติตามค่านิยม 4Cs ด้วยการส่งดาวผ่านแอปพลิเคชัน SC in ONE เพื่อสะสมและนำไปแลกเป็นของรางวัลได้ตามที่พนักงานต้องการ
2. Communication = 80 %	- All Hands Meeting การประชุมบริษัทประจำเดือน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับฟังนโยบาย ผลการดำเนินงาน รวมถึงรับทราบข้อมูลข่าวสารต่างๆ โดยถือเป็นการสร้างความเข้าใจต่อเป้าหมายขององค์กรร่วมกัน - ส่งเสริมการทำงานของอาสาสมัครจากแต่ละหน่วยงาน “SC People Champion” (PPCP) ซึ่งถือเป็นการสื่อสารสองทาง เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้อง ตั้งแต่นโยบายแนวทางปฏิบัติจากองค์กร กิจกรรมต่างๆ และรับข้อเสนอแนะ เสียงสะท้อนจากพนักงานสู่บริษัท - พัฒนาช่องทางการสื่อสารกับพนักงานในรูปแบบออนไลน์ ทั้งอีเมล เฟซบุ๊ก และแอปพลิเคชัน Line ภายใต้ชื่อ “SC Teamwork” ด้วยการให้ข้อมูลต่างๆ ที่สอดคล้องกันไปแนวทางเดียวกันเพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ของบริษัท - ส่งเสริมการใช้พื้นที่ส่วนกลาง “Co.Lab” สำหรับการแลกเปลี่ยนความรู้ และสร้างสรรค์แนวคิดใหม่ที่ทันสมัย ส่งเสริมบรรยากาศการทำงานที่ผ่อนคลาย เชื้อต่อการทำงานร่วมกันทั้งระหว่างบริษัท กับคู่ค้า หรือพนักงานระหว่างฝ่ายด้วยกัน
3. Materials & Equipment = 82%	- อัปเดตเครื่องมืออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เปลี่ยนคอมพิวเตอร์ที่อายุการใช้งานครบ 5 ปี - ด้วยนโยบาย Hybrid Workplace บริษัทดูแลระบบและอุปกรณ์การทำงาน ให้สามารถทำงานจากนอกสถานที่ได้อย่างคล่องตัว - Project Return พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดขั้นตอนการทำงานที่ซ้ำซ้อน ผ่านระบบแพลตฟอร์มและแอปพลิเคชัน เพื่อการทำงานภายในที่รวดเร็ว เช่น ระบบ SC System สนับสนุนการทำงานบริหารงานด้านห่วงโซ่อุปทานให้มีประสิทธิภาพ

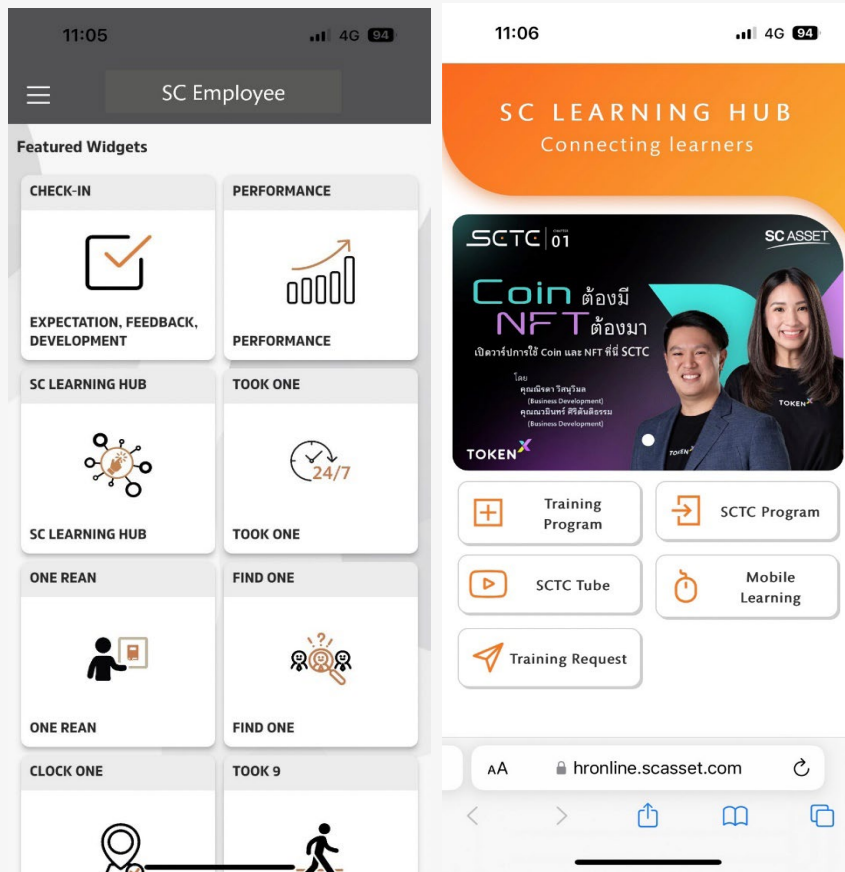
3) การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

การเปลี่ยนผ่านสู่ “ความปกติใหม่” เป็นความท้าทายที่องค์กรต้องรับมือกับการปรับเปลี่ยนอย่างรวดเร็วทั้งภายในและภายนอกองค์กร บริษัทจึงพิจารณาถึงการนำดิจิทัลแพลตฟอร์มมาพัฒนาทักษะและความสามารถใหม่ให้แก่บุคลากร เพื่อสนับสนุนการแข่งขันทางธุรกิจในยุคดิจิทัล การเติมทักษะความรู้ให้พนักงานมีศักยภาพที่พร้อมเติบโตอย่างต่อเนื่องด้วยกลยุทธ์ของการ Upskill Reskill กับการพัฒนาทักษะอย่างครบองค์ประกอบ ภายใต้โมเดล Head, Heart, Hand, Health & Happiness ที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของการขับเคลื่อนองค์กรตามแนวทาง “SC Thriving for Good เติบโตบนวิถีโลกใหม่” มุ่งสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม หนุนการเป็นองค์กรที่ยั่งยืน

เพื่อ “อนาคตดี” องค์กรพัฒนาโซลูชันที่สนับสนุนการเรียนรู้ของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีออนไลน์ที่รองรับการเรียนรู้ในแบบ Virtual Classroom และ e-Learning ซึ่งเป็นการสร้าง Mindset ของโลกแห่งการเรียนรู้ใหม่ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเพียงในห้องเรียนเท่านั้น บริษัทส่งเสริมพนักงานทุกคนให้มีแนวคิดการพัฒนาตนเอง (Self-Development Mindset) ด้วยรูปแบบการเรียนรู้ 70:20:10 โมเดล รวมถึงการเรียนรู้และพัฒนาตนเองผ่านการให้ความเห็นอย่างสร้างสรรค์ (Constructive Feedback) จากการพุดคุย CHECK-IN กับหัวหน้างาน มากไปกว่านั้น บริษัทฯ ส่งเสริมการพัฒนาแบบไร้ขีดจำกัด กับ SC Learning Hub Platform บนแอปพลิเคชัน “SC in One” ถือเป็นการท้าทายต่อการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้ตอบโจทย์การเรียนรู้ตามประสบการณ์ (Employee Experience) และความต้องการเติบโตก้าวหน้า (Career Aspiration) ของแต่ละบุคคล

หลักสูตรพัฒนาทักษะของพนักงาน มุ่งเน้นพัฒนาทักษะ ความรู้ ทักษะ และพฤติกรรมที่ส่งเสริมให้ทำงานอย่างอิสระ มีโอกาสพัฒนาตนเองในทุกด้านให้พร้อมเติบโต และมีการประเมินคะแนนหลักสูตรพัฒนาทักษะของพนักงาน (Learning Value Score) ในทุกหลักสูตรเพื่อนำมาปรับปรุงหลักสูตรเพื่อการพัฒนาทักษะและองค์ความรู้สำหรับพนักงานต่อไป

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ นโยบายการพัฒนาบุคลากร ฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น หน้า 225-229)



ภาพ SC Learning Hub Platform บน แอปพลิเคชัน “SC in One” บนสมาร์ตโฟน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้



หมายเหตุ: บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกประเภท ทั้งพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้างได้รับการอบรมและเข้าร่วมสัมมนาที่จัดโดยบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน

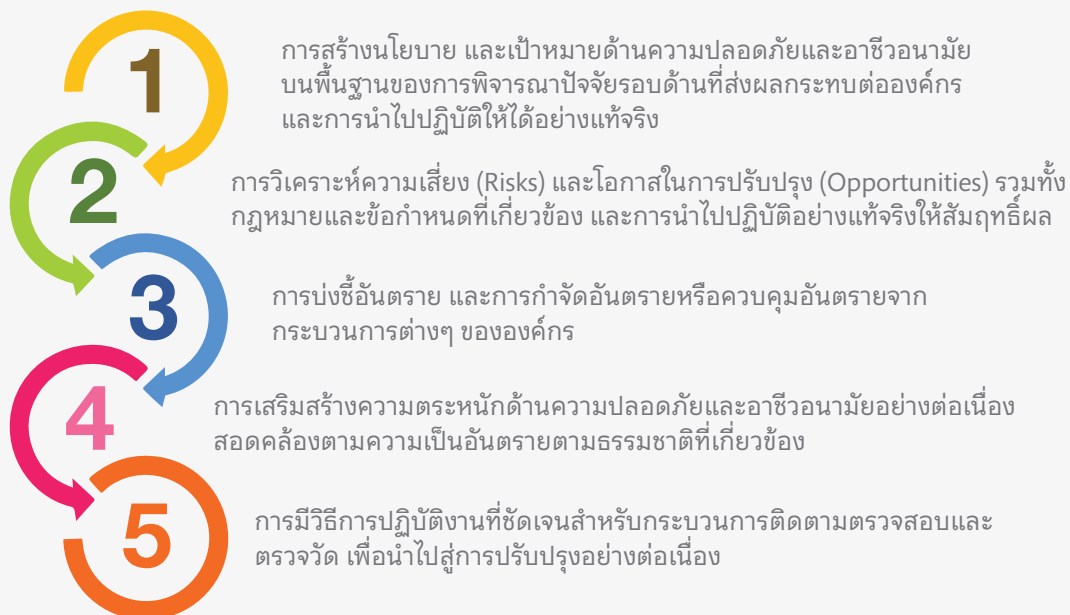
(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน “ข้อมูลการดำเนินงานมิติดังคม ปี 2562 – 2565” หัวข้อการฝึกอบรมภายใน - ภายนอก ของพนักงาน ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

4) สุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน

สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่บริษัทคำนึงถึงและปฏิบัติอย่างถูกต้อง บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อกำกับดูแลพนักงานทั้งภายในอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การทำงาน โดยคณะกรรมการความปลอดภัยฯ มีบทบาทในการกำหนด “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” เพื่อควบคุมความปลอดภัยภายในอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด และได้กำหนด “คู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน” และเกณฑ์ตรวจสอบและประเมินผลการทำงาน (Safety Checklist) ที่สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และลักษณะงานของโครงการ เพื่อสื่อสารและป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลดผลกระทบจากการสูญเสียและการหยุดทำงานของพนักงาน รวมไปถึงแรงงานผู้รับเหมา ให้พนักงานและแรงงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ด้วยเป้าหมายที่ต้องการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน ลดอุบัติเหตุ มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและแรงงานผู้รับเหมาอยู่เสมอ

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>)

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย



อ้างอิงจาก <https://www.tosh.or.th>

การส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน

ความสามารถบริหารจัดการความปลอดภัยในการทำงานเกิดจากความตระหนักรู้และความเข้าใจ มองเห็นความเสี่ยงและอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้ในสถานที่ทำงาน เพื่อกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉินหรืออันตรายต่างๆ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยที่เน้นการปฏิบัติจริงให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงานของผู้รับเหมา มีการสื่อสารและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและคู่มือความปลอดภัยของบริษัทผ่านการประชุมด้านความปลอดภัยประจำเดือน การประชุม Safety talk การประชุม Morning Talk ก่อนเริ่มงาน และกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับคนงาน ผู้รับเหมา ในโครงการ นำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุม ดูแล และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด สร้างความมั่นใจว่าเมื่อเกิดอันตรายหรืออุบัติเหตุแล้ว จะสามารถรายงานผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้างานได้ทันที โดยบริษัทได้กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบของทุกส่วนงานในโครงการไว้ในคู่มือด้านความปลอดภัย ซึ่งผู้จัดการโครงการ/วิศวกรโครงการ มีหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการดำเนินงานด้านความปลอดภัยของโครงการ โดยคำนึงถึงปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายเป็นสำคัญ เพื่อลดการสูญเสียและบาดเจ็บได้

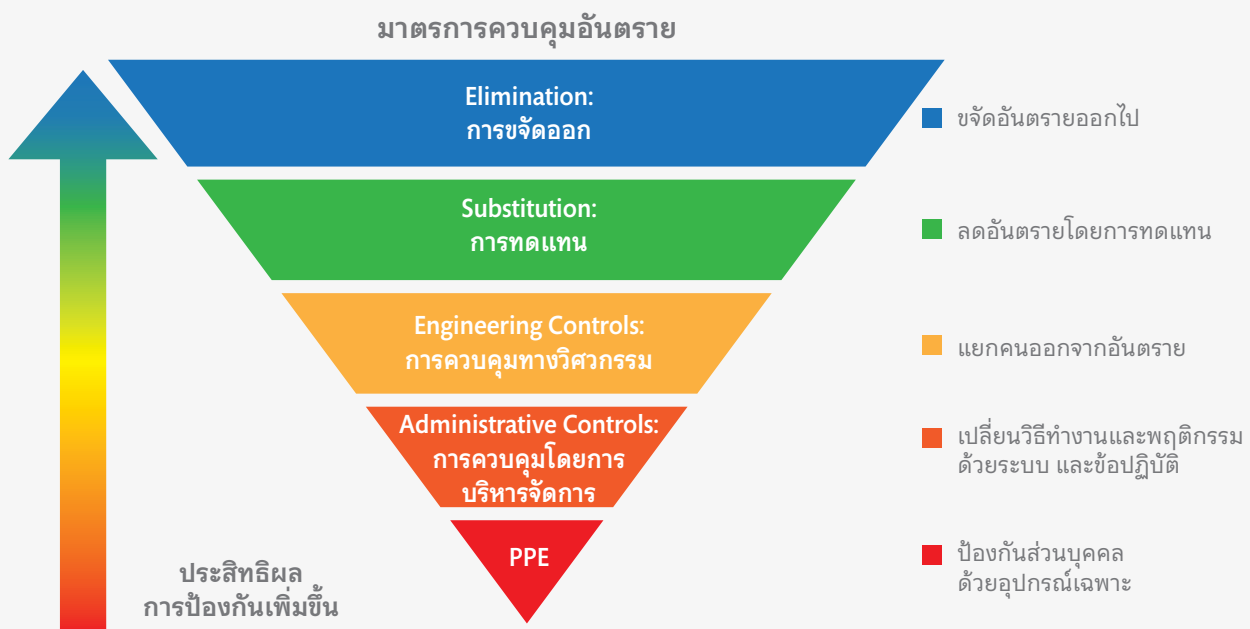
การชั่งอันตรายเป็นประเณนความเสแง

บรหษัทรวบรวมข้อมูลและสถิตอัตรการบาดเจ็บของพนักรงานและแรงงานในโครงการ สถิตการเกิดอันตรายหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสำนักรงานประกนสำคมและในพ่นที่โครงการจรง เพอวิเคราะห์และชั่งอันตราย รวมถึงประเณนความเสแงท่งในพ่นที่สำนักรงานและโครงการก่อสร้างอย่างสำเสมอ โดยมีข้อบ่งชี้สำหรัประเณนความเสแงด่งนั

1. ปัจัยในการประเณนระดับความเสแง คอ ระดับของโอกาสในการเกิดและระดับของความรุนแรง และ
2. ระดับของความเสแง คอ โอกาสในการเกิดและความรุนแรงของความเสแง

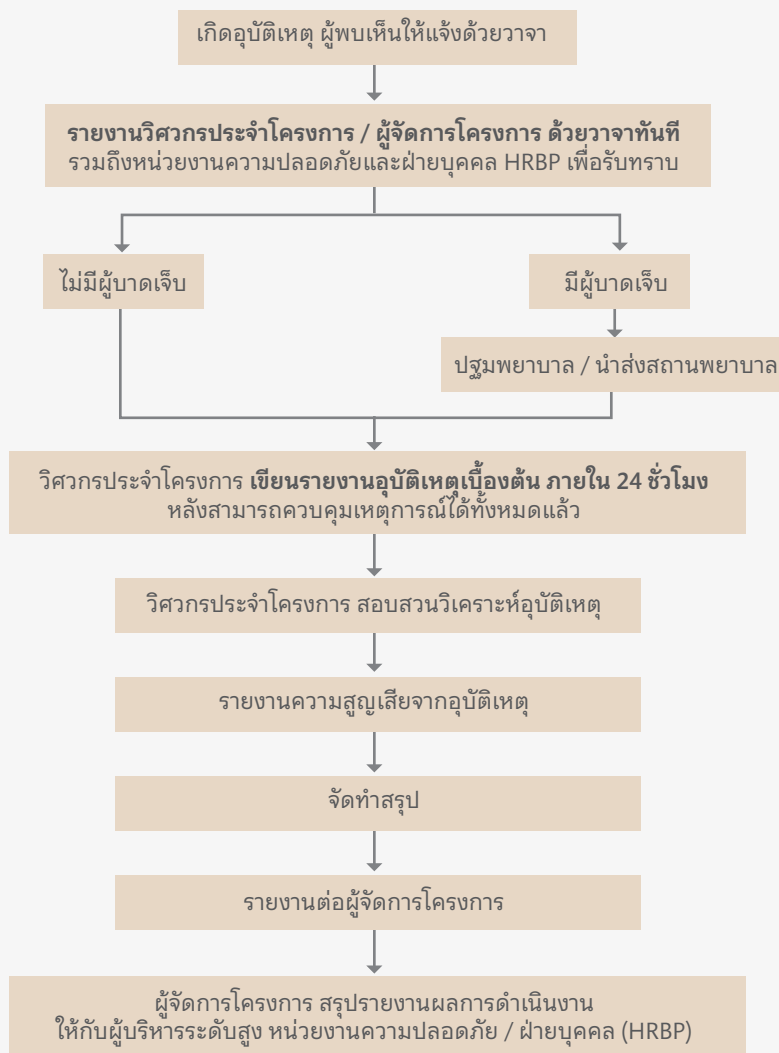
ปี 2565 บรหษักรงานร่วมกับที่ปรภษาภายนอกเพอพัฒนา “คู่มือการจ้ดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน” และเกณที่สำหรัตรวจสอบและประเณนผลกรทำงาน (Safety Checklist) และได้เข้าตรวจสอบประเณนมาตรการและการปฏบัตงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานในโครงการแนวราบที่กำล้งดำเนนการก่อสร้างจำนวน 6 โครงการ ซ่งเป็นธุรกิจหลักที่สำคัญของบรหษัและต้องดำเนนการเป็นอันดับแรกเพอพัฒนาและปรบปรุงข่นตอนกรทำงานและแนวปฏบัตด้านความปลอดภัย ของโครงการ ท่งนั ที่ปรภษาและคณะกรทำงานได้สรุผลกรตรวจสอบและข้อเสนอแนะแนวทางการดำเนนงานเพอการพัฒนา ต่อคณะกรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และคณะกรมการฯ เห็นชอบให้ปรบปรุง “คู่มือการจ้ดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน” และเกณที่สำหรัตรวจสอบและประเณนผลกรทำงาน (Safety Checklist) เพอหลีกเสแงและปอประกนการเกิดอุบัติเหตุในการทำงานให้มากที่สุดหรือเป็นศูนย์ โดยจะนำแนวปฏบัตไปสอสารกับผู้มีส่วนเกยวข้องท่งหมดต่อไป

แผนการลดความเสแงและการควบคุมความเสแง

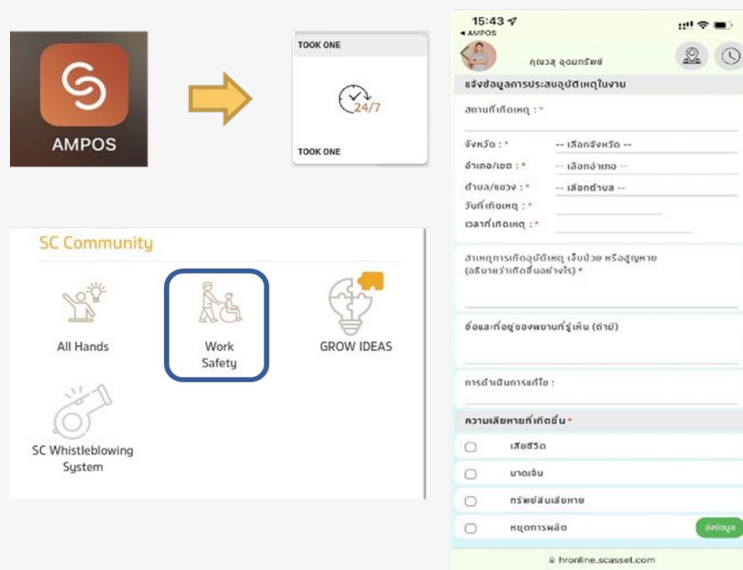


อ้างอิงจาก <https://www.cdc.gov/niosh/topics/hierarchy/default.html>

ขั้นตอนการรายงานอุบัติเหตุ



การรายงานอุบัติเหตุสามารถทำได้ทั้งในรูปแบบฟอร์มตามที่ได้กำหนดในคู่มือฯ และสามารถให้พนักงานของบริษัท รายงานผ่านแอปพลิเคชัน "SC IN ONE" ในเมนู "TOOK ONE" ได้



การปฏิบัติเมื่อพบเหตุที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในคู่มือการจัดการด้านความปลอดภัย

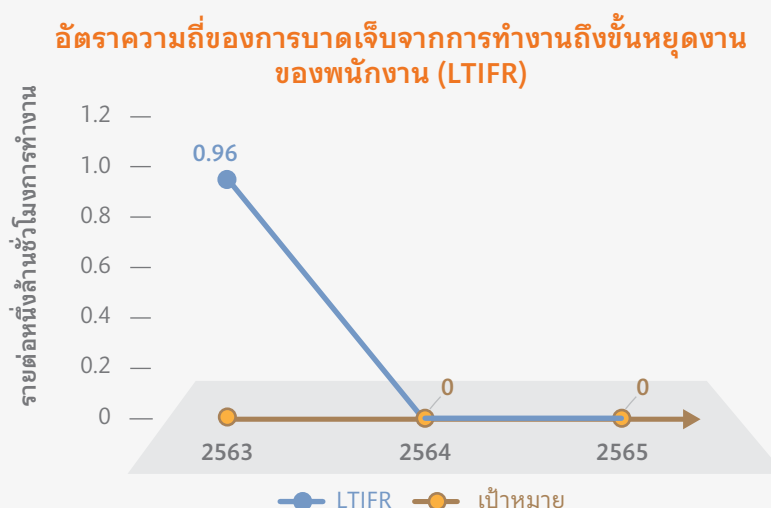
หากเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยหรือผู้ควบคุมงาน พบว่ามีผู้รับเหมาละเลยไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว สามารถกระทำการได้ ดังนี้

- 1) หากผู้รับเหมากระทำความผิดด้านความปลอดภัย ด้านสิ่งแวดล้อม และการรักษาความปลอดภัยอย่างร้ายแรง สามารถออกคำสั่งให้หยุดทำงานจนกว่าความผิดนั้นจะได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ ผู้รับเหมาคนดังกล่าวจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการหยุดงาน อันเนื่องมาจากการกระทำผิดอย่างร้ายแรงนั้นๆ
- 2) หากผู้รับเหมาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัท หรือข้อกำหนดของกฎหมาย สามารถโยกย้าย ถอดถอนผู้รับเหมาเฉพาะบุคคลหรือทั้งหมดได้
- 3) กรณีตรวจพบว่าผู้รับเหมากระทำการดัดแปลงหรือทำให้ทรัพย์สินของบริษัทเสียหาย รวมถึงอาจก่อให้เกิดอันตราย ผู้รับเหมาจะต้องจ่ายค่าปรับ ดังนี้
 - 3.1) ทำให้ทรัพย์สินบริษัทเสียหาย จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 1.5 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง
 - 3.2) ทำให้ทรัพย์สินเสียหายและอาจส่งผลกระทบให้เกิดอุบัติเหตุ จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 3 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง
 - 3.3) ทำให้ทรัพย์สินเสียหาย และอาจเกิดอุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิต จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 5 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง

การฝึกอบรมพัฒนาความรู้ด้านความปลอดภัย

พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงานของผู้รับเหมาได้รับการสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และคู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตั้งแต่เริ่มเข้ามาทำงานกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังจัดอบรมหลักสูตรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงาน หัวหน้างานกว่า 331 คนในปี 2565 เพื่อให้เข้าใจและสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดเหตุการณ์ หรือพบเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในการทำงานได้ทันท่วงที โดยมีหลักสูตร ดังนี้

- หลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับพนักงานเข้าใหม่
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน สำหรับระดับผู้จัดการ (manager)
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับเทคนิค สำหรับระดับผู้จัดการ (manager) ประจำโครงการ



(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน “ข้อมูลการดำเนินงานมิติดังคม ปี 2562 – 2565” หัวข้อ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมการทำงาน ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

2.4.2 มาตรการรับมือกับสถานการณ์โควิด-19

เพื่อป้องกันการระบาด และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพนักงาน การปฏิบัติงาน และระยะเวลาในการส่งมอบบ้าน แก่ลูกค้า บริษัทมีคณะกรรมการวางแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) เพื่อบริหารองค์กร ในสภาวะวิกฤตที่รวมถึงสถานการณ์โรคระบาด โดยมีสาย SC Hotline รองรับการแจ้งเหตุด่วนจากการเป็นผู้เสี่ยงสูง หรือการติดเชื้อโควิด-19 เพื่อสามารถตรวจสอบความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อพนักงานในวงกว้าง และระงับ การระบาดได้ทันทั่วทั้ง โดยบริษัทมีมาตรการรับมือกับสถานการณ์โควิด-19 ดังนี้

- ประกาศนโยบาย SC Semi-Work from Home ให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติงานโดยยึดหลัก 3D's Days – สลับวัน Divide – จัดคน Distance – เว้นระยะ พิจารณาการแบ่งทีมสลับ วัน/เวลา/สถานที่ทำงานตามความเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานเป็นหลัก
- ปิดบริการพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารสำนักงานเพื่อลดความเสี่ยงของการระบาด
- ประกาศขอแนะนำการปฏิบัติตัวเมื่อพบเพื่อนพนักงานติดโรคโควิด-19 เพื่อให้พนักงานรับข้อมูลที่ถูกต้อง เกิดความเข้าใจที่ตรงกัน ปฏิบัติตัวได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ ให้กำลังใจเพื่อนพนักงานที่ติดเชื้อและไม่กล่าวโทษผู้ติดเชื้อ
- จัดบริการชุดตรวจ ATK ให้กับพนักงาน รพก. และแม่บ้านทุกสัปดาห์ รวมถึงมอบคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มความมั่นใจในมาตรการรักษาความปลอดภัย
- จัดให้พนักงานได้รับวัคซีนเพื่อสร้างและกระตุ้นภูมิคุ้มกันเพื่อป้องกันโรคโควิด-19 เข็มที่ 3 และ 4 รวมถึงส่งมอบ วัคซีนให้ครอบครัวพนักงาน รวมถึงผู้รับเหมาและแรงงานของผู้รับเหมา เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าและผู้ที่มาติดต่อ
- จัดบริการพื้นที่ SC CARE Centre เพื่อรองรับ พนักงาน รพก. และแม่บ้าน ที่ติดเชื้อ และยังไม่มีสถานที่สำหรับเข้ารับ การรักษาในช่วงที่สถานการณ์ระบาดอยู่ในระดับรุนแรง เพื่อรองรับผู้ติดเชื้อกลุ่มสีเขียว โดยมีแพทย์และพยาบาล จากโรงพยาบาลคู่สัญญา พร้อมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในช่วงที่ต้องรักษาแบบ Home Isolation อย่างครบถ้วน
- จัดส่งชุดยารักษาพื้นฐานให้กับพนักงานผู้ติดเชื้อที่ประสงค์รักษาแบบ Home Isolation
- คำนึงถึงสุขภาพจิตใจของพนักงานระหว่าง Work from Home พร้อมส่งเสริมการ Work from Home อย่างมี สุขภาพร่างกายและจิตใจที่ดีควบคู่กันไป ภายใต้โปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip



5.2 การส่งมอบคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม

บริษัทใช้ศักยภาพขององค์กรในด้านต่างๆ ให้ความช่วยเหลือ สนับสนุน และพัฒนาโครงการทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่สำคัญ บริษัทมุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมกับภาคส่วนต่างๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร ชุมชน และเครือข่าย เพื่อให้เกิดพลังสำหรับขับเคลื่อนให้สังคม ชุมชน มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน

การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน ปี 2565	เป้าหมาย ปี 2565
การลงทุนเพื่อพัฒนาและสนับสนุนสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	2.37 ล้านบาท	-
SC Asset x Vulcan Coalition สร้างโอกาสในอาชีพ เกิดการจ้างงานผู้พิการทางสายตา	10 คน	10 คน
ส่งมอบเสื้อผ้าและของใช้ภายใต้โครงการสร้างมิตรชิดรั้ว แก่แรงงานในโครงการก่อสร้างของ SC และ/หรือหน่วยงานภายนอก	6 โครงการ /หน่วยงาน	5 โครงการ /หน่วยงาน
แรงงานและผู้ด้อยโอกาสในสังคมได้รับของเสื้อผ้าและของใช้จากโครงการสร้างมิตรชิดรั้ว	1,100 คน	1,000 คน

5.2.1 ส่งเสริม และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการผ่านการจ้างงานผู้พิการทางสายตา จำนวน 10 คน ตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 สร้างรายได้รวมกว่า 1.14 ล้านบาท เพื่อทำงานในตำแหน่ง AI Trainer ร่วมกับบริษัท วัลแคน โคอะลิชั่น จำกัด การจ้างงานเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการทางสายตาได้ทำงานพัฒนา AI สามารถต่อยอดการทำงานในสายอาชีพนี้ สร้างรายได้จากโบนัสงานด้าน AI เพิ่ม 30% สามารถทำงานที่บ้านและจัดสรรเวลาทำงานเองได้ จึงสามารถลดค่าใช้จ่ายจากการเดินทางประมาณ 3,900 บาท/คน/เดือน นำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มากไปกว่านั้น พนักงานกลุ่มนี้ยังได้รับโอกาสในการพัฒนาตนเองและเข้าร่วมงานสัมมนาเพื่อพัฒนาทักษะในสายอาชีพพร้อมได้รับประกาศนียบัตรเพื่อต่อยอดการทำงานในอนาคตและสามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

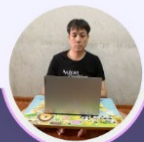
โครงการดังกล่าวได้ยกระดับการทำงานของผู้พิการทางสายตาในการจัดเตรียมข้อมูลปัญญาประดิษฐ์เพื่อพัฒนาระบบ Natural Language Processing (NLP) ซึ่งเป็นหนึ่งในเทคโนโลยี AI ของ Ruejai Home OS (รู้ใจ โฮม โอเอส) นวัตกรรมที่เป็น “สมองของบ้าน” คือ ระบบปฏิบัติการที่บริษัทคิดค้นและพัฒนาขึ้น โดยการควบคุมผ่านแผงควบคุมในบ้าน (Ruejai Home Panel) และสามารถควบคุมผ่านสมาร์ทโฟนบน Ruejai App. ทั้งนี้ ผู้พิการทางการมองเห็นเป็นผู้มีประสาทสัมผัสทางการได้ยินดีกว่าบุคคลทั่วไปถึงสองเท่า¹ จึงสามารถฝึกคำสั่งเสียงอัจฉริยะเป็นภาษาไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้ง ระบบคำสั่งเสียงอัจฉริยะเป็นส่วนหนึ่งของระบบปฏิบัติการใน “สมองของบ้าน” ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย ซึ่งบริษัทส่งมอบพร้อมกับบ้านและคอนโดในโครงการแล้วกว่า 2,500 ยูนิต และสามารถเป็น features ที่ช่วยให้กลายเป็นที่พักอาศัยแบบสมาร์ทลิฟวิ่ง (Smart Living Styles) ช่วยเพิ่มมูลค่าให้สินค้าและการบริการของบริษัท

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



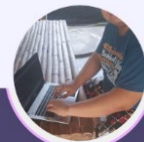
“ขอขอบคุณ บริษัท เอสซี แอสเสท ที่ได้จ้างงานคนพิการ ตามมาตรา 35 ซึ่งสิ่งนี้ ทำให้คนพิการมีงานทำ มีรายได้เลี้ยงตนเองและครอบครัว ทั้งยังได้พัฒนาตนเอง แสดงศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ ให้คนทั่วไปได้เห็นว่าคนพิการก็เป็นส่วนหนึ่ง ที่ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และสังคม จนนำความภาคภูมิใจมายังคนพิการ และผมในฐานะที่เป็นอีกหนึ่งคนที่ไม่ได้รับโอกาสนี้ ต้องขอขอบคุณ ทางบริษัทจากใจ และหวังว่าในปีต่อไปจะให้โอกาสพวกเราเป็นคนพิการอีกนะครับ

“ขอบคุณ ขอบคุณ ขอขอบคุณครับ”



นาย นพดล เขมะรัตนา
ตำแหน่ง AI Trainer

ผมขอขอบพระคุณทางบริษัทมากครับ ที่ให้โอกาสผม ในการจ้างงานมาตรา 35 ทำให้ผมได้มีงานทำมีรายได้เลี้ยงตนเองและครอบครัว ไม่เป็นภาระของสังคม ผมรู้สึกตัวผมเองมีคุณค่ามากขึ้น มีความเท่าเทียมกับคนปกติ มีรายได้แน่นอน สามารถวางแผนการใช้ชีวิตแต่ละเดือนได้ มีความอิสระทางการเงินมีความอิสระในการใช้ชีวิตมากขึ้น ผมหวังว่าในโอกาสต่อไป จะได้ร่วมงานกับบริษัททุกๆปี ขอขอบพระคุณมากๆครับขอขอบพระคุณจากใจจริง



นาย อีรศักดิ์ พรหมบุตร
ตำแหน่ง AI Trainer

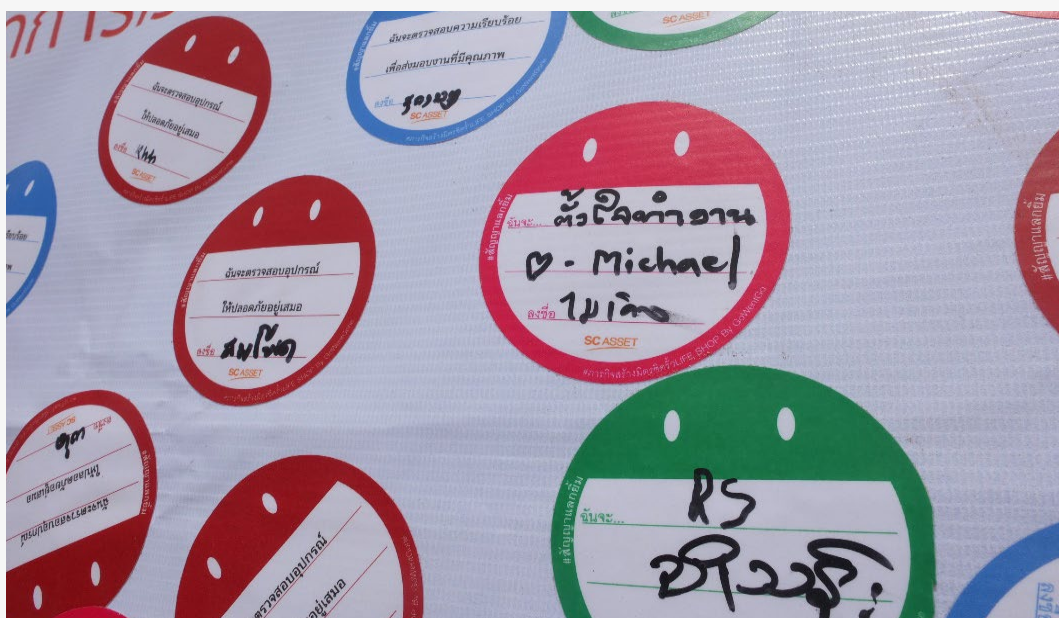
5.2.2 โครงการ “สร้างมิตรชีวิต” ปีที่ 5

บริษัทจัดกิจกรรมสร้างมิตรชีวิต ภารกิจเปลี่ยน “ของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็น” ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้างโครงการเนวราบและเนวสูง รวมถึงมูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม โดยเชิญชวนลูกค้า พนักงาน และคู่ค้าของบริษัทร่วมบริจาคเสื้อผ้าสภาพดี ลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ และของใช้ในบ้าน เนรมิตร้านค้า (Pop-up Store) ให้กับผู้รับ ได้เลือกเสื้อผ้าสวยบนราวแขวนและของใช้ต่างๆ อย่างเพลิดเพลิน โดยเลียนแบบประสบการณ์ของการซื้อของในห้างสรรพสินค้า และส่งเสริมการเป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน Lively Neighbourhood

ในปี 2565 บริษัทได้สำรวจความพึงพอใจต่อการจัดกิจกรรมดังกล่าว พบว่าผู้รับเหมาและแรงงานผู้เข้าร่วมโครงการมีความพึงพอใจมากที่สุดต่อโครงการด้วยคะแนนเฉลี่ย 4.85 จากคะแนนเต็ม 5 คะแนน การดำเนินโครงการฯ ได้ช่วยพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาและแรงงานของผู้รับเหมา ส่งเสริมให้เกิดการดำเนินงานร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ผู้รับเหมาและแรงงานมีความรู้สึกที่ดีได้ทำงานกับ SC ไม่ยุ่งยาก หรือเปลี่ยนนายจ้างใหม่ และยังช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายสำหรับ

การซื้อเสื้อผ้าและของใช้ของแรงงานกว่า 1,100 คน จำนวน 11,000 ชิ้น คิดเป็นมูลค่ากว่า 5.5 แสนบาท ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการทิ้งขยะเสื้อผ้าสู่การฝังกลบประมาณ 33,000 kg.Co2eq.* นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำกระป๋องไวน์แบบสพายข้างและแบบถุงใส่ของที่ผลิตจากป้ายไวน์โฆษณาโครงการของ SC มาให้ลูกจ้างใส่เสื้อผ้ากลับบ้านทดแทนการใช้ถุงพลาสติกด้วยเช่นกัน (สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมการ upcycling ป้ายไวน์โฆษณาโครงการของ SC เป็นกระป๋องไวน์ ได้ที่หัวข้อ “4.4) การจัดการขยะป้ายไวน์” หน้า 144)

*ที่มา : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน), กรมโยธาธิการ และผังเมือง, สำนักงานสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพฯ, งานวิจัยจาก WRAP (Working together for a world without waste)



ส่วนหนึ่งของเสียงตอบรับการจัดโครงการสร้างมิตรชีวิตปีที่ 5 จากแรงงานผู้เข้าร่วมโครงการ

5.2.3 สมทบทุนแก่กลุ่มเส้นด้าย ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมกว่า 13 อำเภอในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งหลายครัวเรือนต้องติดอยู่ในบ้านที่ไม่มีน้ำประปาและไฟฟ้าใช้ บริษัทสมทบทุนจำนวน 50,000 บาท แก่ทีมงานอาสาสมัครเส้นด้าย และกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) ลงพื้นที่มอบถุงยังชีพให้แก่ชาวบ้านผู้ประสบภัย 157 ถุงสำหรับ 157 หลังคาเรือน ในถุงยังชีพประกอบด้วย ข้าวสาร อาหารแห้ง ปลากระป๋อง น้ำดื่ม แยมผลไม้ แผ่นแก้ปวด ขนมหะหมี่ กุ้งสำเร็จรูป ยารักษาโรค ทีมอาสาสมัครฯ ถือเป็นกลุ่มแรกที่ลงพื้นที่มอบสิ่งจำเป็นแก่ชาวบ้าน



นโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนซึ่งนำพาความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

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

1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

1.1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

นโยบายการสรรหากรรมการและผู้บริหาร

• นโยบายการสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้ง คุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบ ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่างๆ ทั้งด้านประวัติการศึกษา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ทักษะและความรู้ ตามนโยบายความหลากหลายใน

โครงสร้างของคณะกรรมการ (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 โดยในขั้นตอนการสรรหา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี รวมถึงสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้ เพื่อเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมดังกล่าว พร้อมเหตุผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

• การสรรหาผู้บริหาร

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

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

นโยบายการพัฒนากรรมการ

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่ บริษัทกำหนดให้กรรมการเข้าใหม่ทุกคนต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อีกทั้งยังจัดให้มีการเสริมสร้างองค์ความรู้ใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่ของภาวะอุตสาหกรรมการแข่งขัน เทคโนโลยี นวัตกรรม เพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานของกรรมการให้มีประสิทธิภาพโดยมีหัวข้อการปฐมนิเทศในเรื่องต่างๆ เช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมถึงโครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น การบริหารจัดการ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ปรัชญา จรรยาบรรณ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงการต่างๆ ของบริษัทในปัจจุบัน และที่ผ่านมาผลการดำเนินการในปัจจุบัน พร้อมพากรรมการเข้าเยี่ยมชมโครงการ เป็นต้น

• การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็น การเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่างๆ รวมทั้ง หลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

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

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ

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

• กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคน ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยแบ่งเป็น แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
3. หลังจากทีกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี

4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

• **หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ**

1. เกณฑ์การประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

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

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อ พิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- (1) ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้
- (2) ความรับผิดชอบต่อปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ
- (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 และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณามัติต่อไป
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 “นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

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

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

• บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใสเป็นที่มั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น

• 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 นโยบายการกำกับดูแลกิจการเอกสารแนบ 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

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมกำกับกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้

- ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
2. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
3. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป
4. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
 - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
 - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
 - รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
 - รายการอื่นใดที่มีใช้ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
5. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่น ๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ
6. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตามนโยบายบริษัท
7. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัท

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

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การให้สิทธิผู้ถือหุ้น

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

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

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบจากผู้มีอำนาจควบคุม
- บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้
 1. การให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม
 2. การให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการประชุม และในระหว่างการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสอบถามและแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท
 3. กำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
 4. ดำเนินการให้มีการจัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุม และรายงานการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
 5. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน

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

นโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดการได้มาซึ่งผลประโยชน์ต่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเป็นการเฉพาะ
- บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้
 1. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล และจำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ
 2. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก
 3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
 4. กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อ-ขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัททราบผ่านเลขานุการบริษัท และในกรณีเลขานุการบริษัท ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อ-ขายล่วงหน้าของบริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการต่อประธานกรรมการบริษัท
 5. กรรมการ และผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัท และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท ของตนเอง และรวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าวนี้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการประชุม
- ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน การแจ้งเตือนการงดการซื้อขายในช่วง Silent Period/Black Period การสื่อสารให้มีการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงให้มีการทบทวนวิธีการปฏิบัติในการเข้าถึงข้อมูลความลับของบริษัท
- การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

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

นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความ เป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการที่อาจเป็นความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินงานใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อยู่บนพื้นฐานของความสุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น
- บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อห้าม และข้อพิจารณาต่าง ๆ ในเรื่องการป้องกันการใช้อำนาจภายใน ดังนี้
 1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหา ผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม
 2. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจใดๆ หรือเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในกิจการที่ประกอบธุรกิจเดียวกันกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือเป็นกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้าของบริษัท
 3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผล ประโยชน์กับบริษัท เว้นแต่ เป็นกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท และได้มีการปฏิบัติภายใต้หลักเกณฑ์และ ระเบียบข้อบังคับหน่วยงานที่กำกับดูแลกำหนด
 4. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจของบริษัทซึ่งลงทุนที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผล ประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น
 5. กำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและรายงานข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความ เกี่ยวข้อง โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนดพร้อม นำส่งให้แก่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทต้องส่งข้อมูลรายงานดังกล่าวนี้ให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
 6. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้าม กรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้นๆ เพื่อให้กรรมการ หรือผู้ บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
 7. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดย ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
- ในการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ และกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่สำรวจตรวจสอบการมีส่วนได้เสีย เป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทต่อไป นอกจากนี้ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามา มีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณาก่อนการลงคะแนนจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์ สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป
- การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท โดยบริษัทเน้นการ สื่อสารและตรวจสอบโดยเข้มงวด เพื่อมิให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

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

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น	คณะกรรมการต้องเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต เสมอภาค พัฒนาการให้เติบโต มั่นคง ตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด สร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น
พนักงาน	มุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม ส่งเสริมการพัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพอย่างเป็นธรรม
ลูกค้า	มุ่งมั่นในการดำเนินงานที่มีคุณภาพ เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อ สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพ และราคาที่เป็นธรรมอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา เพื่อสร้างความพึงพอใจ ความเชื่อมั่นและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวให้กับลูกค้า
คู่ค้า	ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค บนหลักการของการแข่งขันที่เป็นธรรม สุจริต โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย ปฏิบัติตามพันธสัญญากับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำหนดแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกคู่ค้าที่ชัดเจน เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้บริษัทและคู่ค้าเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว
เจ้าหนี้	ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบต่อและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด
ผู้ร่วมลงทุน	ให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม เพราะการร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทให้สามารถปรับตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็วได้ตลอดเวลา
คู่แข่งทางการค้า	ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามกรอบของกฎหมาย จริยธรรมทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี และภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่สอดคล้องกับหลักสากลที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

สังคม / ชุมชน

สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อส่งเสริมความเข้มแข็งและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชนข้างเคียง โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พิกอาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อกวนในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน

สิ่งแวดล้อม

ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด ลดการใช้วัสดุที่ทำจากธรรมชาติ โดยใช้วัสดุอื่นทดแทนเพื่อลดภาวะโลกร้อนอันเป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่มีส่วนช่วยในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพของสังคมโลก ตลอดจนมีนโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ

1. แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

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

2. แนวปฏิบัติต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท โดยการว่าจ้างและเลิกจ้าง บริษัทปฏิบัติภายใต้สัญญาจ้าง กฎ ระเบียบ และกฎหมายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมระหว่างกัน
- ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงานและเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือนำปัจจัยอื่น เช่น เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สีสัน สัญชาติ ความพิการหรือทุพพลภาพ เผ่าพันธุ์ สถานะทางสังคม แนวคิดทางการเมือง ตลอดจนสถานภาพเกี่ยวกับการสมรส มาพิจารณาตัดสินใจในการจ้างงาน การทำงานของพนักงาน การลงโทษทางวินัย หรือการเลิกจ้าง นอกจากนี้ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ปัญหาเกี่ยวกับการล่วงละเมิดทางเพศ
- แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงานด้วยความสุจริต ยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงานทุกคน
- มีช่องทางหลากหลายในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม รวมถึงมีการปกป้องพนักงาน ไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy)
- พัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงการส่งพนักงานไปอบรมหรือเรียนรู้งานกับหน่วยงานต่าง ๆ ภายนอกบริษัททั้งในและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงพัฒนาทักษะความคิด เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงสร้างสรรค์นวัตกรรมให้กับบริษัท
- ประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากประสิทธิภาพการทำงานและความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสมแก่พนักงาน โดยดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน รวมถึงการจ้างพนักงานชั่วคราวด้วยค่าจ้างที่เป็นธรรมต่อความรู้ และศักยภาพในการปฏิบัติงานให้เกิดความเป็นธรรม
- สร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
- จัดอบรมพนักงานเข้าใหม่ให้เข้าใจและมีความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยจัดให้มีระบบจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
- จัดให้มีคู่มือพนักงานซึ่งเปิดเผยวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท นโยบายและแนวปฏิบัติการทำงานอย่างชัดเจน และเป็นรูปธรรม รวมถึงการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
- ดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงานให้เป็นไปโดยยุติธรรม และทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ
- ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการทำงานและใช้ชีวิตส่วนตัว โดยจัดให้มีกิจกรรม และจัดตั้งชมรมต่างๆ ตามความสนใจของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ชมรมแบดมินตัน ชมรมเทเบิลเทนนิส และจัดให้มีการนั่งสมาธิปฏิบัติธรรมเป็นประจำทุกช่วงเวลาเย็นวันพุธของสัปดาห์ภายหลังเลิกงานแล้ว เป็นต้น
- ส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานและผลการปฏิบัติงานของพนักงานสอดคล้องกับแนวคิด "Work Life Balance" ที่ให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตอย่างสมดุลของพนักงาน ระหว่าง 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การทำงาน ครอบครัว และสุขภาพ
- ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- เคารพสิทธิเสรีภาพในการรวมกลุ่มเพื่อเจรจาต่อรองสิทธิอันพึงมีพึงได้ของพนักงาน สิทธิในการแสดงความคิดเห็น การแสดงออกที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงการเรียกร้องสิทธิประโยชน์ของพนักงานตามขั้นตอนของกฎหมาย

3. แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับแนวนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย

- เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้องรวมถึงวิธีการใช้และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟัง ความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์ และออฟไลน์ ตลอดจน Call Centre 1749
- สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป
- ปฏิบัติลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่น่าพอใจของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
- จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการ บริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในและโทรศัพท์ Call Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษาวิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
- มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลาประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลง และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

4. แนวปฏิบัติต่อลูกค้า

- การคัดเลือกลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะคัดเลือกลูกค้าที่เหมาะสม ผ่านกระบวนการคัดเลือกโดยการจัดตั้งคณะกรรมการคัดเลือก เพื่อคัดเลือกจากลูกค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมกับทุกราย โดยเกณฑ์ในการคัดเลือกลูกค้าของบริษัทมีดังนี้
 - (1) มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับชุมชน
 - (2) มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการช่วยบริหารจัดการปัญหาการลดปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการปัญหาขยะและของเสียไม่ให้เกิดมลพิษ
 - (3) มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้าง การผลิตตามหลักการก่อสร้างอาคารสีเขียว หรืออาคารประหยัดพลังงาน
 - (4) มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และมีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย
 - (5) มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและตามกฎหมาย อาทิ การไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
 - (6) มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิตและการให้บริการ
 - (7) ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย

- เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยไม่ปิดกั้น
 - ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท จะมีหลักเกณฑ์แน่นอน แจ้งให้คู่ค้าทราบก่อนปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรม โดยไม่สามารถเลือกปฏิบัติ
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม
 - พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย
 - มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
 - สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติตามพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
 - มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นพันธมิตรรายเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
 - สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ
 - รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าควบคู่กับการรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับคู่ค้า โดยตระหนักว่าคู่ค้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งจะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงมีแนวทางในการดูแลคู่ค้าผ่านกิจกรรมในโครงการต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความสามารถในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในการปฏิบัติงานทั้งในปัจจุบันและในอนาคตให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีแนวทางส่งเสริมกระบวนการด้านการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า ดังนี้
- (1) ผู้รับเหมารายใหม่ทั้งหมดจะต้องผ่านการอบรมกระบวนการทำงานตามมาตรฐานก่อสร้างจากบริษัทก่อนเริ่มงาน รวมทั้งผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมารายเดิมจะต้องร่วมการฝึกอบรมกับบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
 - (2) บริษัทจะส่งเสริม สนับสนุนให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพและความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการยกระดับความรู้ ความเชี่ยวชาญ และการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
 - (3) จัดให้มีการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความเชี่ยวชาญให้แก่ผู้รับเหมา รวมทั้งแรงงานของผู้รับเหมาด้วย โดยการจัดตั้ง Construction Academy เป็นศูนย์กลางเรียนรู้ร่วมกับผู้รับเหมาทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ เน้นความรู้ที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
 - (4) เปิดโอกาสให้คู่ค้าได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ รวมถึงแลกเปลี่ยนความรู้และแนวปฏิบัติ เพื่อร่วมกันพัฒนาคุณภาพของสินค้า บริการ และนวัตกรรม ส่งเสริมให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน
 - (5) บริษัทจะจัดให้มีการกระบวนการประเมินและติดตามผลของการฝึกอบรม หรือหลักสูตรต่างๆ ที่บริษัทได้จัดให้แก่คู่ค้า นำมาปรับปรุง และหาแนวทางพัฒนาการทำงานร่วมกัน เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูงขึ้นให้แก่ลูกค้าและเสริมศักยภาพในการสร้างโอกาสทางธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง
 - (6) คู่ค้าที่ผ่านการประเมินการพัฒนาศักยภาพและความสามารถจะได้รับการส่งเสริมพัฒนาความรู้ร่วมกันและพิจารณาให้ร่วมงานกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ ให้เกิดความยั่งยืน
 - (7) บริษัทจะจัดประชุมร่วมกับคู่ค้าเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสื่อสารและสร้างความเข้าใจในประเด็นการพัฒนาศักยภาพร่วมกันให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ก้าวทันต่อเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อให้เกิดความยั่งยืนตลอดไป

5. แนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

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

6. แนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

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

7. แนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

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

8. แนวปฏิบัติต่อสังคม/ชุมชน

- สนับสนุนการจัดกิจกรรม และ/หรือมีส่วนร่วมในการสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน

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

9. แนวปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

- การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าในทุกกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ ผ่านการจัดกิจกรรมและให้ความรู้แก่พนักงานในองค์กร เพื่อให้เกิดความร่วมมือในการประหยัดทรัพยากรพลังงาน และสามารถเรียนรู้การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด
- พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีมาตรการให้ดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบควบคุมประตุน้ำและบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ
- ปลุกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีกรปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านพลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับพนักงาน เพื่อให้พนักงานเกิดความรู้ ความเข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์พลังงาน การหลีกเลี่ยงใช้พลังงานที่ไม่สะอาดอันก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

- บริษัทมีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแสดงถึงจุดยืนและเจตนารมณ์ของบริษัทในการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยต้องไม่ให้ ไม่รับ ไม่เรียกรับ ไม่ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เพื่อส่วนตัว หรือบุคคลอื่น หรือเพื่อเป็นการจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ
- บริษัทได้กำหนดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนี้
 - ห้ามนำเงิน ทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุนแจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองอื่นใด และห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ รวมถึงเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆ อันเป็นความช่วยเหลือทางการเมือง
 - การบริจาคเงินเพื่อการกุศลต้องเป็นไปเพื่อดำเนินกิจการอันเกี่ยวกับสาธารณประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่งตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ โดยห้ามมิให้บริจาคให้กับลูกค้า คู่ค้า หรือบริจาคผ่านคนกลางที่เป็นภาคเอกชนและข้าราชการ

- การให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรต่างๆ และบุคคลภายนอกสามารถทำได้ ภายใต้วัตถุประสงค์ของการตลาดเพื่อสร้าง Brand Awareness การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม งานประชาสัมพันธ์ต่างๆ และงานอื่นใด ที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยไม่เป็นการคอร์รัปชัน
 - ห้ามรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัทในทุกเทศกาล
 - การจ่ายค่าบริการต้อนรับและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เป็นไปเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า สามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขว่า จะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบ หรือได้มาซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบ
 - ห้ามจ่ายค่าอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐในรูปแบบใด ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกในกระบวนการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้มิได้ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำผิดต่อหน้าที่
 - ประเมินความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถวางมาตรการป้องกันการเกิดคอร์รัปชันในองค์กรได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม
- การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนั้น บริษัทให้ความสำคัญต่อการสื่อสารในการให้ความรู้ และความเข้าใจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท อาทิ การประชุมนิเทศและอบรมพนักงานผ่านช่องทาง SC IN ONE การเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท (www.scasset.com) และระบบอินทราเน็ต เป็นต้น
- กรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ถือเป็นความผิดโดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษให้เป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และ/หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” เพิ่มเติมได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

2 จรรยาบรรณธุรกิจ

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

• จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)

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

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบด้วยหลักการสำคัญในเรื่อง แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สิทธิมนุษยชน การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงข้อพึงปฏิบัติตนในการทำงาน เป็นต้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท ทั้งนี้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจได้รับการทบทวนและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจ อันส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายหลักขององค์กร

ในปี 2565 บริษัทได้สื่อสารเรื่องจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบอย่างต่อเนื่องและในส่วนของผู้บริหารและพนักงานใหม่ นับตั้งแต่เริ่มการทำงานในวันแรก บริษัทได้ขอให้จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจโดยจัดให้เป็นหัวข้อหนึ่งในการประชุมนิเทศกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใหม่ทุกคน

• วัฒนธรรมองค์กร / ค่านิยม / พฤติกรรม

นอกจากการกำหนดให้มีจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว บริษัทยังได้สร้างวัฒนธรรมองค์กร “#SCskydive” ขึ้น เพื่อปลูกฝังพฤติกรรม แนวทางการตัดสินใจ แนวความคิดของพนักงานให้เป็นไปในแนวทางที่บริษัทเชื่อมั่นว่าจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ โดยกำหนดค่านิยมร่วมกันอันประกอบด้วย

□ CARE: ใส่ใจลูกค้า รู้ใจลูกค้า

ด้วยพันธกิจที่จะส่งมอบเช่าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยการคำนึงถึงลูกค้า และบุคคลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

□ COURAGE: กล้าคิด กล้าพูด กล้าทำ นำเสนอสิ่งใหม่

เพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ แก่ลูกค้า และสังคม บริษัทจึงคาดหวังให้พนักงานแสดงพฤติกรรมที่เชื่อมั่นและมั่นใจ กล้าทำในสิ่งที่ถูกต้อง และกล้าที่จะลงมือปฏิบัติตามแม้ในสิ่งที่ตัดสินใจจะลงมือทำไม่ใช่สิ่งที่ยาก ซึ่งส่งผลให้องค์กรดำเนินงานไปในทิศทางที่ถูกต้อง ตามประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

□ COLLABORATION: ทำงานร่วมต่างแผนก ต่างบริษัท มุ่งมั่นไปสู่จุดหมายร่วมกัน

บริษัทเชื่อมั่นว่าการร่วมมือกันในการทำงานสามารถสร้างความแข็งแกร่งให้แก่องค์กร และนำพาให้องค์กรบรรลุความสำเร็จต่อไปได้ ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

□ CONTINUOUS IMPROVEMENT: เรียนรู้สิ่งใหม่ และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

เพราะหนึ่งในพันธกิจของบริษัทคือการพัฒนาสินค้าและบริการ ให้สามารถส่งมอบทุกเช่าที่ดีได้ การเรียนรู้ พัฒนาตนเอง สร้างสรรค์ และไม่เคยหยุดนิ่ง จึงเป็นหัวใจหลักของการเติบโตธุรกิจขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

ในระหว่างปี 2565 บริษัทยังคงกระตือรือร้นการสร้างพฤติกรรมของพนักงานให้สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กรอย่างต่อเนื่องผ่านการเรียนรู้และกิจกรรมต่าง 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 นอกจากนี้ยังจัดให้มีการเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจในพฤติกรรมและแนวปฏิบัติที่ดี รวมถึงข้อประพฤติตนเองตามที่องค์กรคาดหวัง ผ่านระบบ E-learning ทาง Application “SC IN One”

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

3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปี 2565

3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ได้พิจารณาและทบทวน “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” ของบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับสภาพความเสี่ยงและบริบททางธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ได้พิจารณาทบทวน “นโยบายบริหารความเสี่ยง” ของบริษัท เพื่อให้มีความเหมาะสมกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 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 เห็นควรให้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

(1) นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าควบคู่กับการรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีกับคู่ค้า โดย ตระหนักว่าคู่ค้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งจะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงมีแนวทางในการดูแลคู่ค้าผ่านกิจกรรมในโครงการต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความสามารถในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในการปฏิบัติงานทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

(2) นโยบายส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสร้างศักยภาพด้านความคิดสร้างสรรค์และการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมของผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับ ส่งเสริมการสร้างผลงานด้านนวัตกรรมที่ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในความ

คิดสร้างสรรค์ให้เกิดมูลค่าแก่กิจการ ครอบคลุมนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ การ บริการ กระบวนการทำงาน นวัตกรรม เพื่อการสร้างสรรค์รูปแบบธุรกิจ และอื่น ๆ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ ในการประกอบกิจการและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ

(3) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศในการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและการสร้าง ความรักความสามัคคีภายในองค์กร โดยยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม และบน หลักของสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนระยะสั้น และระยะยาว สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและ สภาพแวดล้อมในการทำงาน การฝึกอบรมพัฒนาความรู้และมีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง

(4) นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทและบริษัทย่อยหรือบริษัทในกลุ่ม สามารถกำกับดูแล และบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กรให้เป็นไปด้วยดี มีมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่เหมาะสม

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)” รวมถึงแนวปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว เพิ่มเติมได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้มั่นใจว่ากฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยสอดคล้องกับกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ และเป็นไปตาม กฎ ระเบียบ รวมถึงสอดคล้องตามแนวบรรษัทภิบาลที่ดีตามเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น CG Code เกณฑ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของ ภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เป็นต้น

3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตลอดทั้งปี 2565 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 ได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระและ

ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลใดมีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้ละเลยต่อการปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งยังพัฒนาและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบ และกระบวนการร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการตรวจสอบของบริษัท และเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากรรมการอิสระทุกคนของบริษัทจะไม่ขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดไว้ และคณะกรรมการบริษัทยังมีนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาภาวะและระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปีอีกด้วย

(2) บริษัทยังไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าหลักเกณฑ์ในข้อนี้ยังมีข้อด้อยในทางปฏิบัติ กล่าวคือหลักเกณฑ์นี้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อทูลกระแสนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งรู้ว่าจะสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเสริมต่อการพัฒนาและความยั่งยืนของบริษัท และกรรมการที่ไม่ได้ผ่านกระบวนการสรรหาอาจไม่ได้รับการยอมรับจากคณะกรรมการและอาจทำให้การบริหารงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

3.3 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงตลอดจนการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประทุพผิตมิชอบ 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 ไปยังที่อยู่ที่ตั้งติดต่อได้ 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 กิตติเวชโอสธ (กรรมการอิสระ)	นายณัฐพงศ์ คุณารวงศ์ (กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)	นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ (กรรมการอิสระ)
33 ซอย 110 แยก 3 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 rath@scasset.com	39/152 ซอยศาลาแดง 1 (ซอย ก้อนเต้) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 nuttaphong@scasset.com	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายปรีชา เศรษฐธิ (กรรมการอิสระ)	นายทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการอิสระ)	นายเอนก พนาภิชน (กรรมการอิสระ)
68/174 หมู่บ้านประชาธิวัฒน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบล ท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com	9 ซอยพุทธบูชา 20 ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150 songsak@scasset.com	15/293 หมู่ที่ 11 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 anak@scasset.com ekkanek929@hotmail.com
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ)	นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ (กรรมการอิสระ)	นายอรรถพล สฤษฎีพันธุ์วาทย์ (กรรมการ)
85/5 ซอยสายไหม 49/1 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220 nathpath@scasset.com	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 vilasinee@scasset.com	117/75 หมู่ที่ 4 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110 attapol@scasset.com
ดร.ธนาย ชรินทร์สาร (กรรมการอิสระ)		
34 ซอยลาดปลาเค้า 17 ถนนลาดปลาเค้า แขวงจรัญเขี้ยว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230 tanai@scasset.com tanai@charinsarn.com		

2. เลขานุการบริษัท / ฝ่ายตรวจสอบภายใน

นายสมบุรณ์ 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 / ให้ข้อเสนอแนะมายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม เป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

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

- มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสกรณีเปิดเผยข้อมูลบุคคลที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

ในปี 2565 บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการเรียกรับผลประโยชน์จากพนักงานภายในบริษัท แต่ตรวจพบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันภายในองค์กร 1 กรณี คือพนักงานนำทรัพย์สินที่เป็นของบริษัทไปจำหน่าย และนำเงินไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว และพบว่าเป็นการกระทำผิดต่อกฎหมายและข้อบังคับการทำงาน จึงได้ดำเนินการทางกฎหมายและลงโทษตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท ทั้งนี้ ไม่มีกรณีข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการตรวจสอบแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีพฤติกรรม หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมายทุจริตคอร์รัปชัน หรือกระทำการอื่นใดอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

นโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย อันเข้าลักษณะเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่นการให้กู้ยืมเงิน หรือการค้ำประกันสินเชื่อให้แก่บริษัทอื่นๆ ทั่วไป เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยของบริษัท หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นๆ ในทุกกรณี

นโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และในปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ มีความเป็นอิสระในการมอบหมายนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงาน

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมีความถ่วงดุล ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น ตลอดจนได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ดังนี้



2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท กำหนดองค์ประกอบของโครงสร้างคณะกรรมการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถเฉพาะด้าน รวมถึงทักษะที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวผ่านการจัดทำตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) จึงมีความหลากหลายทั้งในด้านประวัติการศึกษาและประสบการณ์ทำงาน โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด รายละเอียดประวัติกรรมการปรากฏในเอกสารแนบ 1
- เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมให้มีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกินกว่า 12 คน อันเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัทมีกรรมการจำนวน 10 คน
- คณะกรรมการของบริษัทต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ เพื่อผสมผสานความรู้ ความสามารถที่จำเป็น โดยต้องมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และกรรมการผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 คน เป็นกรรมการอิสระ 7 คน ซึ่งเป็นผู้หญิง 1 คน คณะกรรมการจึงมีความหลากหลาย (Board Diversity) โดยมีทักษะสำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทั้งในด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม การเงิน กฎหมายและเทคโนโลยี สอดคล้องกับการพัฒนากลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท การติดตามประเมินผลและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
- กรรมการอิสระจำนวนมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนมากกว่าร้อยละ 66 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80
- กรรมการอิสระมีกรรมการที่เป็นผู้หญิง (ต้องเป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง จำนวน 1 คน คือ นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ คิดเป็นร้อยละ 10
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ (นายรัฐ กิตติเวชโอสถ) และต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์) และไม่ดำรงตำแหน่งใดๆ ในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้มีความชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงาน
- คณะกรรมการอิสระของบริษัททั้งหมดมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงมีคุณสมบัติของการเป็นกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยบริษัทได้กำหนดค่านิยามความเป็นอิสระที่จะใช้เป็นคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังนี้
 1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายอื่นๆ ด้วย
 2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ในรอบปี 2565 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	ด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ด้านวิศวกรรม	ด้านสถาปัตยกรรม	ด้านการเงิน	ด้านการบัญชี	ด้านการตลาด	ด้านกฎหมาย	ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	ด้านกลยุทธ์
นายรัฐ กิตติเวชโอสธ	กรรมการอิสระ	✓				✓			✓		
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓	✓		✓						
นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ	✓	✓	✓							
นายประเสริฐ สัมนาวงค์	กรรมการอิสระ	✓					✓				
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	กรรมการอิสระ	✓		✓							
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการอิสระ	✓			✓			✓			
นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	กรรมการอิสระ	✓				✓		✓		✓	
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓				✓	✓				
นายเอนก พนาภิชน	กรรมการอิสระ	✓				✓				✓	✓
ดร.ธัญ ชรินทร์สาร	กรรมการอิสระ	✓		✓						✓	✓
รวม		10	2	3	2	4	2	2	1	3	2

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้สอดคล้องเป็นไปตามเป้าหมาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คนประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
1	นายรัฐ กิตติเวชโอสธ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
2	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁽²⁾	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืน ของกิจการและบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
3	นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ ⁽³⁾	กรรมการ	กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
4	นายประเสริฐ สัมนาวศ์ ⁽⁴⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
5	นายปรีชา เศรษฐธิ ⁽⁵⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6	นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ⁽⁶⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล
7	นางวิลาสินี พุทธิการันต์ ⁽⁷⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล
8	นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ ⁽⁸⁾	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
9	นายเอนก พนาภิชน ⁽⁹⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
10	ดร.ธัญ ชรินทร์สาร ⁽¹⁰⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ

- (1) นายรัฐ กิตติเวชโอสธ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550
- (2) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัท แทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง
- (3) นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นางสาวปราณี เวชพุกษพิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549
- (4) นายประเสริฐ สัมนาวศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายกริช อัมโภชน ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550
- (5) นายปรีชา เศรษฐธิ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550
- (6) นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางเน่งน้อย ณ ระนอง กรรมการคนเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- (7) นางวิลาสินี พุทธิการันต์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ) แทนนางเพ็ญโสภณ ตามาพงศ์ กรรมการคนเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
- (8) นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร
- (9) นายเอนก พนาภิชน ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
- (10) ดร.ธัญ ชรินทร์สาร ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามข้อบังคับบริษัท และหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้ถือหุ้นผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 4 คน โดยถือหุ้นบริษัท ดังนี้

ผู้มีอำนาจควบคุม	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870 หุ้น	28.817
2. นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495 หุ้น	27.887
3. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887 หุ้น	2.776
4. นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000 หุ้น	0.331

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
- ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประโยชน์ที่ดียิ่งขึ้นโดยไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศักยภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
- กำหนดจำนวนและบทบาทโครงสร้างคณะกรรมการให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
- ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและ ประเมินผล การบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
- ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
- ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควรถูก และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้องเหมาะสม เพียงพอทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ
12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com
13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร 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 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืมทดรอง 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. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
6. อนุมัติการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

8. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
9. อนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

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

หมายเหตุ - รายการที่เกี่ยวข้องกันจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้

การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

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

เรื่องที่คณะกรรมการพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

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

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ร่วมดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การติดตามและการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบาย ติดตาม กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ตลอดจนให้การสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินงานของฝ่ายบริหารโดยไม่ก้าวก่ายงานอันเป็นภาระความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร 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 กิตติเวชโอสธ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

- ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
- กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
- พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและบริหารความเสี่ยง
- ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

ณ ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

3. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

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

1. คณะกรรมการบริหาร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 6 คน ประกอบด้วย

1. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการบริหาร (ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร)
2. นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการบริหาร
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
4. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
5. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์	กรรมการบริหาร
6. ดร.ธนิย ชรินทร์สาร	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ตำแหน่งหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

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

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร กำหนดให้มีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปีให้กรรมการบริหารรับทราบ

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้จัดประชุม เพื่อติดตามและบริหารงานทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วในหัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ มีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน ประกอบด้วย

1. นายเอนก	พนากิชน	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน
2. นายประเสริฐ	สัมนางค์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน
3. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านวิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ บัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยู่ธยา ตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

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

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

ทั้งนี้ เมื่อได้ผลการดำเนินแก้ไขประการใดให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ หากการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการไม่สามารถจัดการกับปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

10. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
11. มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้รายละเอียดข้อมูล และ/หรือความเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
12. มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น
13. สอบทานและกำกับดูแลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถลดระดับความเสี่ยงการคอร์รัปชันให้หมดไป หรือลดน้อยลงและเป็นไปตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ที่กำหนดโดยโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมโครงการฯ รวมถึงสอบทานนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทยังคงมีความเหมาะสมเพียงพอในสถานการณ์ปัจจุบัน
14. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
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 คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องมีคุณสมบัติและองค์ประกอบในฐานะกรรมการอิสระ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง

โดยในปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยประชุมเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง เกี่ยวกับผลการตรวจสอบและการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตาม กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Audit) 4 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยไม่ชักช้า รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตและรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชีในการสอบทานงบการเงินทุกไตรมาส โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชด้อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 โดยมีมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 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 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการทุกคนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. นายประเสริฐ สัมนางค์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายปรีชา เศรษฐธิ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวศิริกุล เกรียงไกร ตำแหน่ง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

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

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

การประชุม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2565 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

4. คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ประกอบด้วย

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

เลขานุการคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ได้แก่ นายสมบุญ คุปติมนัส ตำแหน่งเลขานุการบริษัท หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. เสนอแนวปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวควรจะสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

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

การประชุม

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีจำนวน 8 คน ประกอบด้วย

1. นางสาวสุภารัตน์ เจริญเกตุมงคล	ประธานคณะทำงาน
2. นายภาณุเดช พชรชานันท์	คณะทำงาน
3. นายมงกุฎ เตโชพัร	คณะทำงาน
4. นายประยงค์ยุทธ อธิธิรัตน์ชัย	คณะทำงาน
5. นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	คณะทำงาน
6. นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	คณะทำงาน
7. นางสาวโฉมชญา กุลดิลก	คณะทำงาน
8. นางสาวฉัตรพร สมสุขสวัสดิ์กุล	คณะทำงาน และเลขานุการ

โดยคณะทำงานมีหน้าที่ดำเนินงานบริหาร ตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ การดำเนินกิจกรรมด้านความยั่งยืน ของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดไว้ และติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท ให้เป็นไปตามกลยุทธ์และแผนงานที่ได้รับอนุมัติ

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร ดังนี้

1. นายปรีชา	เศรฤทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายประเสริฐ	สัมนางค์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
4. นายอรรถพล	สฤณีพันธ์วาทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)
5. ดร.ธัญ	ชรินทร์สาร	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ตำแหน่ง หัวหน้าสายงาน ด้านตรวจสอบภายใน

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณา แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. พิจารณาและให้ความเห็นต่อร่างนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเปราะบางของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) ของบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติ
2. รับทราบ พิจารณา และให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับผลการประเมินความเสี่ยง แนวทาง และมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมถึงแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลือยู่ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม ครอบคลุมความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ รวมถึง ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงทางการเงินและการลงทุน
3. ดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตามแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ดูแล และสนับสนุนให้มีการสอบทาน และทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวมของบริษัท
5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลและประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ
6. รายงานผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง

7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องจ้างบุคคลภายนอก เพื่อช่วยในการปฏิบัติงาน บางด้านที่บริษัทมีบุคลากรไม่เพียงพอและ/หรือมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านไม่เพียงพอ ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้บรรลุผลตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามการว่าจ้างดังกล่าวข้างต้นต้องเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราวเท่านั้น

การประชุม

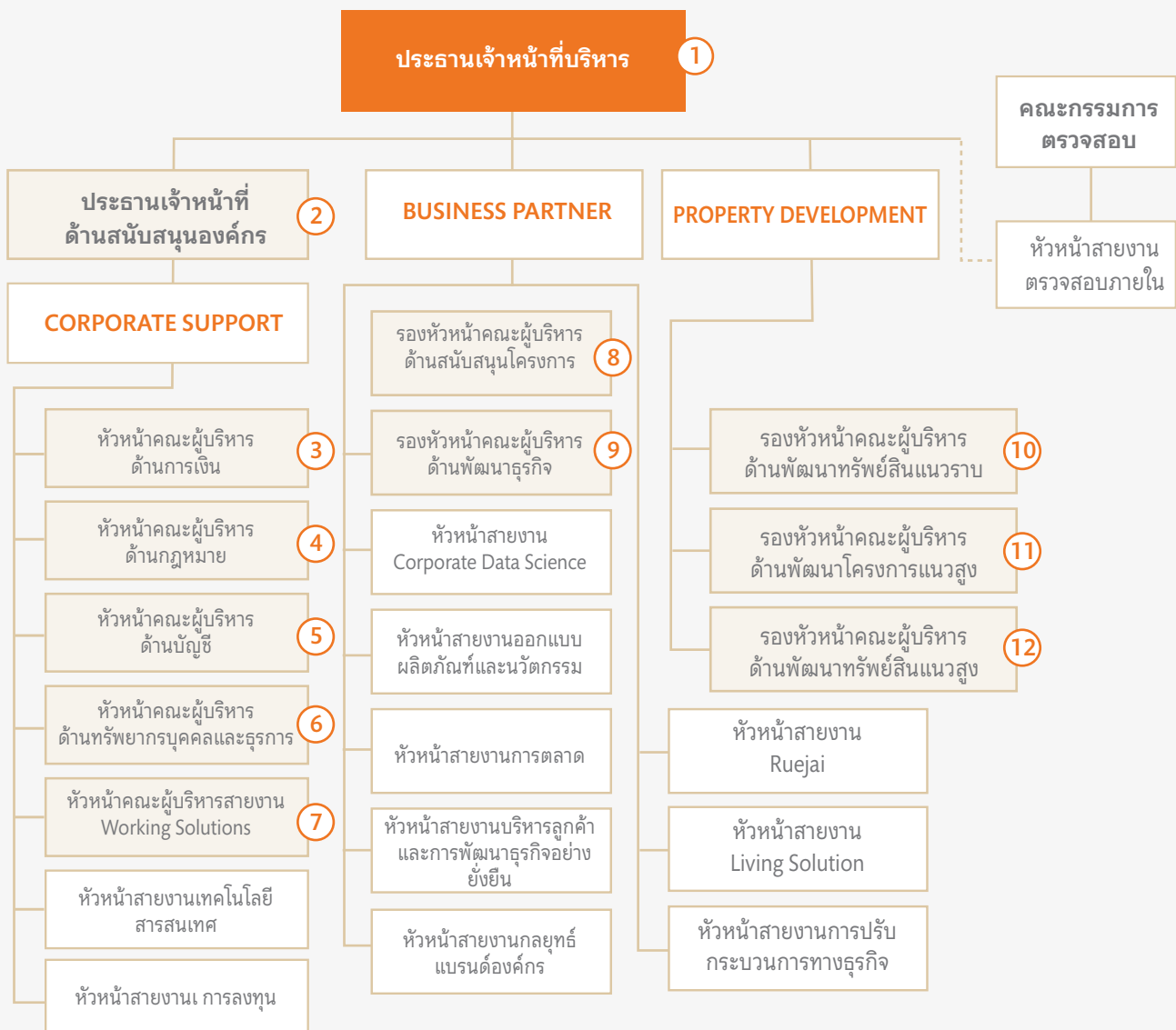
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุม ได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

4. ข้อมูลผู้บริหาร

ผู้บริหาร หมายถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้บริหารสูงสุด และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกต่อจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้มีตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชี หรือการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

โครงสร้างคณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้



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

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับออกและเสนอขายหลักทรัพย์ จำนวน 12 คน และผู้บริหารอื่นอีก 10 คน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร

1. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์
2. นายอรรถพล	สฤณีพันธุ์อาวาทย์
3. นางปรารถนา	แพทย์สมาน
4. นายสมบุรณ์	คุปตินันท์
5. นางสาวน้ำทิพย์	พรหมเชื้อ
6. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร
7. นายสมชาย	เลาหุณณกิจ
8. นายปภาณเดช	พชรชานันท์
9. นายมานิจ	บรรจงธนกิจ
10. นายมงกุฎ	เตโชพัชร
11. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย
12. นางกนกอร	หลิมกำเนิด
13. นายปราชู	กอบบุญ
14. นายอัษฎริยะ	เจริญพาณิชย์ศิริ
15. นายกานต์ศักดิ์	รื่นใจชน
16. นายณัฐกิตติ์	ศิริรัตน์
17. นางสาวสุดารัตน์	เจริญเกตุมงคล
18. นางสาวโสมชญา	กุลดิลก
19. นายดิเรก	ดยาศี
20. นายพงษ์เทวิน	คุณาวัดโนทัย
21. นายคณพล	จรรยาโรจน์ ณ อยู่ธยา
22. นายรัชฎ	นันทขว้าง

ตำแหน่ง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
หัวหน้าคณะผู้บริหาร สายงาน Working Solutions
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารโครงการแนวสูง
หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง
หัวหน้าสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
หัวหน้าสายงาน Corporate Data Science
หัวหน้าสายงานออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรม
หัวหน้าสายงานการตลาด
หัวหน้าสายงานบริหารลูกค้าและพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
หัวหน้าสายงานกลยุทธ์แบรนด์องค์กร
หัวหน้าสายงาน Living Solutions
หัวหน้าสายงานการปรับกระบวนการทางธุรกิจ
หัวหน้าสายงานด้านตรวจสอบภายใน
หัวหน้าสายงาน การลงทุน

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 และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

• ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

• รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือ เงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

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

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

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

(2) ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง

2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษานักวิชาการที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว 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 และไม่ใช้ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติต่อไป

2 ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับสูง

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะผู้บริหารระดับสูงรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 12 คน ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น ๆ ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	ปี 2564	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	12	158.66

หมายเหตุ: ไม่นับรวมผู้บริหาร 4 รายแรก ที่พ้นจากตำแหน่งระหว่างปี

ค่าตอบแทนอื่น

1 เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในรอบปี 2564 บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2564	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11	4.86

2 โครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP)

บริษัทมีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท และเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

โดย ณ สิ้นปี 2565 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 นับจาก วันที่ได้ออกและ เสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจาก วันที่ได้ออกและ เสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจาก วันที่ได้ออกและ เสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจาก วันที่ได้ออกและ เสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจาก วันที่ได้ออกและ เสนอขาย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อ รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	34,200,000 หุ้น	39,000,000 หุ้น	34,080,000 หุ้น	37,290,000 หุ้น	54,837,200 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 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 สุทธิพิณธาวาทย	3,000,000 หน่วย	7.5%

ESOP ครั้งที่ 2 ปี 2561

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

ESOP ครั้งที่ 3 ปี 2562

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	3,000,000 หน่วย	7.5%
นายอรรถพล สุทธิพิณธาวาทย	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 2565 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) จำนวนทั้งสิ้น 1,210 คน ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
สายงานพัฒนาทรัพย์สิน	698
สายงานสนับสนุนองค์กร	142
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	207
สายงานตรวจสอบภายใน	11
บริษัทย่อย	152
รวม	1,210

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทมีจุดประสงค์ในการสร้างคุณภาพชีวิต เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้พนักงานทุ่มเทและตั้งใจในการนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน รวมทั้งพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดนโยบายในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ เงินโบนัส ซึ่งเชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัท และระยะยาว คือ เงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ESOP) ซึ่งเป็นสวัสดิการที่เป็นการดูแลทางการเงินให้แก่พนักงานในระยะยาว โดยการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานต้องเป็นไปอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลด้วย อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ ทั้งตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น สวัสดิการเงินกู้จากสถาบันการเงินที่บริษัทจัดหาให้ ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรสในทุกเพศโดยไม่บังคับต้องจดทะเบียนสมรส เงินช่วยเหลือสำหรับพนักงานที่มีสถานภาพโสด ค่าเช่าที่พักอาศัย เงินช่วยเหลืองานศพทั้งสำหรับพนักงานและบิดามารดาของพนักงานที่เสียชีวิต และทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

• คำตอบแทน

1. เงินเดือน

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

2. ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี

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

3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

รายละเอียดการเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	มี / ไม่มี	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม	สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	มี	927	86.88 %
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	มี	38	66.67 %
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	มี	12	50%
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	มี	5	100%
บริษัท วี. แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	มี	21	87.50%
บริษัท สโคป จำกัด	มี	39	72.22%

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่รับปฏิบัติ ตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเป็นผู้จัดการ กองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี และเปิดเผยแนวทางการคัดเลือก ผู้จัดการกองทุนให้สมาชิกทราบ อันจะนำไปสู่การบริหารการลงทุนที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนสำรอง เลี้ยงชีพของบริษัทในระยะยาว

ในปี 2565 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง (จำกัด) เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลุ่มบริษัท SC ASSET ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยมี ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนในระยะยาว บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุหรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ด้านกองทุนต่างๆ ที่มีอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยง ความเหมาะสมตามช่วงอายุในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใดๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนหรือมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ นอกจากนี้ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับ อีกทั้งจัดให้มีบริการโปรแกรมตรวจสอบสุขภาพทางการเงินด้วยตนเอง (Money Health Check) เพื่อประเมินสุขภาพทางการเงินและความสามารถในการบริหารจัดการหนี้ของพนักงานอีกด้วย

• สวัสดิการ

1. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มีใช้จากการทำงาน 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 โดยบริษัทเป็นผู้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

5. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

6. เงินช่วยเหลือ

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

7. การจัดกิจกรรมพิเศษ

เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมพิเศษร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน และได้พบทำความเข้าใจกับพนักงานต่างแผนก อันจะนำมาซึ่งความร่วมมือสามัคคีและ สามารถสร้างพลังความคิด สร้างความเข้มแข็งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ ลอยกระทง เป็นต้น

8. การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน

เป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อน ด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการศึกษาของบุตรพนักงาน สำหรับบุตรของพนักงานที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับ อนุบาล - ประถมฯ ครบครันละ 1 ทุน

ค่าตอบแทนพนักงาน

ในรอบปี 2565 มีค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) คิดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,102.27 ล้านบาท ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	รอบประจำปี 2565	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	1,212	1,069.19
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,031	33.08

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากร เพื่อพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ดี โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น และเพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิดสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมในงานอันสามารถเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันให้กับบริษัทได้ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

ในระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา ถือเป็นช่วงเวลาของการเปลี่ยนผ่านไปสู่ “ความปกติใหม่” ซึ่งเป็นความท้าทายที่องค์กรต้องรับมือกับไลฟ์สไตล์และพฤติกรรมของคนในองค์กรที่ปรับเปลี่ยนอย่างรวดเร็ว รวมถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดจากเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยเฉพาะดิจิทัลแพลตฟอร์มมาพัฒนาทักษะและความสามารถใหม่ๆ ของบุคลากร เพื่อการแข่งขันทางธุรกิจในยุคดิจิทัล

การเติมทักษะความรู้ให้พนักงานให้มีศักยภาพที่พร้อมเติบโตอย่างต่อเนื่องจึงเป็นสิ่งสำคัญ ด้วยกลยุทธ์ของการ Upskill Reskill กับการพัฒนาทักษะอย่างครบองค์ประกอบ ภายใต้โมเดล Head, Heart, Hand, Health & Happiness ที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของการขับเคลื่อนองค์กรสู่โรดแมป “SC Thriving for Good เติบโตบนวิถีโลกใหม่” มุ่งสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม หนุนการเป็นองค์กรยั่งยืน

การปรับตัวอย่างรวดเร็วขององค์กรในช่วงปี 2020-2021 ส่งผลให้องค์กรพัฒนาโซลูชันที่สนับสนุนการเรียนรู้ของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะเทคโนโลยีออนไลน์ที่รองรับการเรียนรู้ในแบบ Virtual Classroom และ e-Learning ซึ่งเป็นการสร้าง Mindset ของโลกแห่งการเรียนรู้ใหม่ ที่ไม่ใช่เฉพาะในห้องเรียนเท่านั้น บริษัทส่งเสริมพนักงานทุกคนให้มี Self-Development Mindset ของการเรียนรู้ ตาม 70:20:10 โมเดล แม้กระทั่งการเรียนรู้และพัฒนาตนเองผ่าน Constructive Feedback จากการพูดคุย CHECK-IN กับหัวหน้างาน อีกทั้ง ยังส่งเสริมการพัฒนาแบบไร้ขีดจำกัด กับ SC Learning Hub Platform บนแอปพลิเคชัน SCinOne บนสมาร์ตโฟน ถือเป็น ความท้าทายในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้ตอบโจทย์การเรียนรู้ตามประสบการณ์ (Employee Experience) และความต้องการเติบโตก้าวหน้า (Career Aspiration) ของแต่ละบุคคล

หลักสูตรพัฒนาทักษะของพนักงาน ในปี 2565 จึงได้รับการออกแบบเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมาย “SC Thriving for Good เติบโตบนวิถีโลกใหม่” ดังกล่าว ซึ่งมุ่งเน้นพัฒนาทักษะ ความรู้ ทักษะคิด และพฤติกรรม ที่ส่งเสริมให้ทำงานอย่างอิสระ มีโอกาสพัฒนาตนเองในทุกด้านให้พร้อมเติบโต ผ่านการเรียนรู้ 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

1) หลักสูตร Corporate Development Program

หลักสูตรที่ช่วยให้เข้าใจเป้าหมาย พันธกิจ และวัฒนธรรมองค์กร และหลักสูตรที่ส่งเสริมให้การดำเนินการของบริษัท สอดคล้องไปกับข้อกำหนดและหลักการกำกับดูแลกิจการ

- **หลักสูตร Onboarding Program**

เป็นการเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานที่เริ่มต้นทำงานใหม่กับบริษัท ให้สามารถปรับตัวกับสภาพแวดล้อมในการทำงานใหม่และวัฒนธรรมองค์กร และใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพตลอดเส้นทางการเป็นพนักงาน (Employee Journey) และเพื่อสร้างความมั่นใจถึงประสบการณ์ที่ดีในเรื่องต่างๆ ที่สะท้อนคุณภาพการใช้ชีวิตและการทำงาน ของสมาชิกใหม่ บริษัทมี Two-Week Feedback Survey ชุดคำถามที่สะท้อนในเรื่องการบริหารจัดการงาน ความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนร่วมงาน โอกาสการเติบโตก้าวหน้า Well-being และวัฒนธรรมองค์กร เพื่อจะยืนยันว่าพนักงานได้รับการดูแลเอาใจใส่และมีประสบการณ์เชิงบวกกับองค์กร โดยปีที่ผ่านมา ได้รับ Employee Positive Experience Score ที่ 9.10 คะแนน (จาก 10.0 คะแนน)

- **หลักสูตร แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน**

ที่นำความรู้และแนวปฏิบัติ ที่สอดคล้องกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อความเข้าใจและสามารถนำไปปฏิบัติในการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

- **หลักสูตร พระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 หรือ PDPA**

เน้นสร้างความรู้ ความเข้าใจในกฎหมายดังกล่าวให้กับพนักงานกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลลูกค้าโดยตรง เป็นสำคัญ เพื่อยืนยันว่าองค์กรได้ใช้ข้อมูลลูกค้าอย่างโปร่งใส และปลอดภัย มิให้เกิดการละเมิดสิทธิข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

- **หลักสูตร ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน**

เพื่อให้บริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยได้อย่างปลอดภัยแก่ลูกจ้างทุกคน อีกทั้งมีแผนจัดอบรม เรื่องความปลอดภัยให้กับผู้รับเหมา เพื่อบริหารความเสี่ยง ยกระดับมาตรฐานการทำงาน และพัฒนาทักษะกลุ่มผู้รับเหมาที่ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญในการร่วมดำเนินการกับองค์กร

รวมถึงหลักสูตรที่เติมศักยภาพให้กับพนักงานทุกระดับ ทั้งด้านความคิด ด้านการสื่อสาร ด้านเทคโนโลยีที่ประยุกต์กับการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ภาวะผู้นำ และแนวคิดในการบริหารจัดการธุรกิจสำหรับผู้บริหารเพื่อการเติบโตในอนาคต

- **หลักสูตร ทักษะการคิดรอบด้าน**

เพื่อพัฒนาทักษะการคิดเชิงวิพากษ์และจัดระเบียบทางความคิดจากเครื่องมือหมวด 6 ใบ ซึ่งสามารถประยุกต์กับการจัดการ การกำหนดกลยุทธ์ การทำความเข้าใจลูกค้า รวมถึงการแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้ การเรียนรู้ทักษะการคิดรอบด้านนี้ ยังช่วยส่งเสริมให้พนักงานคิดอย่างอิสระและสร้างสรรค์มากยิ่งขึ้น และดึงศักยภาพของพนักงานออกมาใช้ได้อย่างไม่รู้ตัว

- **หลักสูตร เทคนิคการจดโน้ตด้วยภาพ**

เพื่อฝึกทักษะในการจับประเด็น โดยใช้เทคนิคการจดบันทึกเป็นภาพ มาช่วยในการการจับประเด็นและสรุปความ ให้สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **หลักสูตร พัฒนา Mindset และเพิ่มทักษะการทำงานเป็นทีม**

เพื่อการประสานงานบนความแตกต่างอย่างสร้างสรรค์ เข้าใจจุดแข็ง จุดอ่อน และการให้คุณค่าเล็กๆ ของตัวเอง และผู้อื่น ผ่านเอนเนียแกรม 9 ประเภท เข้าใจความแตกต่างระหว่างกัน ค้นพบแนวทางการทำงานร่วมกันแบบประสานพลัง เพื่อการเติบโตและก้าวหน้าไปด้วยกัน ซึ่งเอนเนียแกรมยังเป็นเครื่องมือในการพัฒนาศักยภาพของผู้นำ ด้านการสร้างความสัมพันธ์และการสื่อสารที่ดีให้กับทีม

- **หลักสูตร พัฒนาการสื่อสารโน้มน้าว**

เพื่อพูดคุยจูงใจให้ได้งานร่วมกัน โดยเรียนรู้ ฝึกฝนวิธีการสื่อสารการโน้มน้าวจูงใจ และพัฒนา Mindset ที่ช่วยเสริมสร้างสภาพแวดล้อมของการทำงานแบบ Collaboration ในองค์กร และการบริการลูกค้าที่ประทับใจ

- **หลักสูตร พัฒนาการคิด พูด ทำ อย่างอิสระ ภายใต้วัฒนธรรมองค์กร #SCskydive**

สร้างสรรค์วิธีการ “คิด พูด ทำ” ตาม 4Cs ได้แก่ Care Collaboration Courage และ Continuous Improvement ด้วยกิจกรรมเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ต่างๆ ให้เข้าใจและนำไปสู่การปฏิบัติตาม 4Cs ที่องค์กรคาดหวัง

- **หลักสูตร พัฒนาทักษะด้านดิจิทัล**

นอกเหนือจากการจัดหลักสูตรที่สนับสนุนการขับเคลื่อนสู่การเป็นองค์กรแห่ง Data Culture ที่ข้อมูลมีส่วนสำคัญต่อทิศทางการตัดสินใจที่มีประสิทธิภาพ บริษัทยังเตรียมพร้อมพัฒนาทักษะการใช้งานระบบ SMART CRM ใหม่ ที่ช่วยให้การส่งมอบประสบการณ์กับลูกค้าเป็นแบบไร้รอยต่อ (Seamless Customer Experiences) ถือเป็นการปรับตัวเข้าสู่วิถีการทำงานแบบดิจิทัลแบบเต็มตัว

- **หลักสูตร แนวคิดการบริหารจัดการธุรกิจสำหรับผู้บริหาร**

เพื่อการวางกลยุทธ์ด้านธุรกิจและการตลาดให้แตกต่างอย่างสำเร็จ รวมถึงเข้าใจบริบททางการเงินเพื่อการตัดสินใจวางแผนและลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทกำหนดจัดหลักสูตร Business Essentials ให้ผู้บริหารสามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สร้างโอกาสและหาความเป็นไปได้ใหม่ๆ ให้ธุรกิจ ตรงใจกลุ่มเป้าหมาย และเอาชนะการแข่งขันทางธุรกิจอย่างยั่งยืนในยุคปัจจุบัน

2) หลักสูตร Functional Development Program

เพิ่มความรู้ เสริมความเชี่ยวชาญในงาน กับหลักสูตรที่ Personalized ตามความต้องการของหน่วยงาน

- **หลักสูตร มาตรฐานวัสดุอุปกรณ์และการก่อสร้าง สำหรับพนักงานกลุ่ม Touchpoint**

เพื่อควบคุมคุณภาพและรักษาระดับมาตรฐานการก่อสร้างให้ส่งมอบสินค้ากับลูกค้าอย่างมืออาชีพ ซึ่งพนักงาน Touchpoint ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นทีมวิศวกรรม ทีมขาย ทีมบริการหลังการขาย ทีมช่าง Home Service รวมถึงผู้รับเหมา จะต้องได้รับการอบรมและสอบวัดระดับความรู้ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ ถึงมาตรฐาน และกระบวนการก่อสร้าง เป็นการสร้างความเชื่อมั่นต่อแบรนด์สินค้า และให้พนักงานพร้อมปฏิบัติหน้าที่ในการบริการลูกค้าได้อย่างประทับใจ

- **หลักสูตร พัฒนาทักษะการใช้ Social Media เพื่อการตลาดและการขาย**

เพราะการสร้าง Content ที่น่าสนใจ ช่วยขยายโอกาสทางการขายที่เพิ่มมากขึ้น และในยุค New Normal ที่พฤติกรรมของลูกค้าในการเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง การหาโอกาสใหม่ๆ ด้วยช่องทาง Social Media ต่างๆ จึงสำคัญ การเรียนรู้ผ่านกิจกรรมการแข่งขัน เป็นความท้าทายเพิ่มความสนุกสนาน เสริมความคิดสร้างสรรค์ และเกิดการเรียนรู้ที่ออกนอกกรอบเดิมๆ ไปสู่ทักษะใหม่ๆ ที่ไม่คุ้นเคย

- **หลักสูตร การสื่อสารและเล่าเรื่องด้วยภาพ เพื่อการสร้างแบรนด์**

เรียนรู้ทักษะการคิดด้วยภาพ (Visual Thinking) และสรุปประเด็นจากข้อมูลจำนวนมาก ให้สื่อสารถ่ายทอดข้อมูลที่ยากเป็นเรื่องที่เข้าใจได้ง่ายขึ้น ชัดเจน และโน้มน้าวด้วยการเล่าเรื่องราวที่น่าสนใจและสร้างการเปลี่ยนแปลงได้ ทักษะที่ช่วยให้ฝ่ายสื่อสารองค์กรและการตลาด เข้าใจถึงการนำเสนอที่เข้าถึงลูกค้าได้มากยิ่งขึ้น ด้วยการฝึกทักษะการหาไอเดีย และการนำ Insight มาสื่อสารเล่าเรื่องด้วยโครงสร้างที่เรียกว่า Data Story

- **หลักสูตร Waste Management & Energy Efficiency workshop เพื่อสร้างองค์กรแห่งความยั่งยืน**

กับคอนเซปต์ ก้าวอย่างกรีน ก้าวอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นก้าวแรกที่สำคัญที่บริษัทจัดการเรียนรู้และ workshop ให้กับคณะทำงาน ด้านการลดพลังงาน การคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี การลดปริมาณคาร์บอน และเสริมไอเดียการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ทีมต่อยอดการทำงานสู่เป้าหมาย SCERO mission เพื่อสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม

- **หลักสูตร แนวทางการพัฒนาบ้าน low carbon สำหรับการบริหารโครงการ**

เพื่อการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบโจทย์การสร้าง Low Carbon Community และลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ด้วยความเข้าใจแนวโน้มพฤติกรรม และความต้องการทางการตลาดต่อที่อยู่อาศัยคาร์บอนต่ำ และสามารถเลือกวัสดุที่เหมาะสม เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการบริหารทรัพยากรที่อยู่ออาศัยคาร์บอนต่ำ ที่ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในยุคปัจจุบันที่ให้ความสำคัญในสิ่งแวดล้อม

3) การ Sharing Session

เพื่อสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ และสภาพแวดล้อมในการเรียนรู้ที่ไร้ขีดจำกัด

- **SCTC Eureka**

เรียนรู้ต่อยอดจากประสบการณ์ และการแบ่งปันความรู้จากผู้อื่นภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง ผ่าน SCTC Training Club เป็นปีที่สอง กับ 29 Eureka moment ที่เน้นการนำความรู้ไปประยุกต์กับการทำงานและชีวิตประจำวันได้ทันที โดย Learning Value Score จาก 2,767 SCTC members เท่ากับ 83.4% และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจที่ 9.4 คะแนน (จาก 10.0 คะแนน)

4) การเรียนรู้ผ่าน Learning Opportunity ต่างๆ

เดิมโอเดีย เรียนรู้วิถีสด และเปิดประสบการณ์ใหม่ เพื่อความสำเร็จในการทำงาน กับการดูงานและสัมมนาต่างๆ ที่ตรงความต้องการของแต่ละสายอาชีพ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

- **การอบรมและสัมมนาภายในประเทศ** เพื่ออัปเดตเทรนด์ แนวโน้ม และทักษะความรู้เฉพาะวิชาชีพของแต่ละบุคคล ผ่าน Platform การเรียนรู้ที่กำหนดได้ด้วยตัวเอง ทั้งการเลือกหลักสูตรวันอบรม และรูปแบบการอบรม ภายนอกที่ต้องการ
- **การดูงานต่างประเทศ** เรียนรู้วัฒนธรรมและการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อความยั่งยืน กับงาน Dubai World Expo 2020, ณ ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์, เยี่ยมชมงานสถาปัตยกรรมและเข้าใจไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัย ณ ประเทศเนเธอร์แลนด์ ประเทศเดนมาร์ก และประเทศไต้หวัน, การดูงานด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม กับ Singapore FINTECH festival ณ ประเทศสิงคโปร์ และ งาน CES 2023 (Consumer Electronics Show) ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา

บริษัทพัฒนา ช่องทางการเรียนรู้ “SC Learning Hub” Platform อย่างต่อเนื่อง ด้วย Employee Self-Service Application ที่เรียกว่า “SCinONE” ซึ่งเป็น Platform การเรียนรู้ที่ใช้งานง่าย สะดวก และตอบโจทย์สถานการณ์การเรียนรู้ในยุคดิจิทัล

เพราะบริษัทมุ่งมั่นสร้างบรรยากาศการทำงานและการเรียนรู้แบบไร้ขีดจำกัด และพร้อมพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างเต็มที่ ให้อิสระทางความคิด แสดงความรู้ความสามารถในพื้นที่แห่งความเชื่อใจและเป็นมิตร ให้ “ทำงานดี เต็มที่ในแบบคุณ”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้



หมายเหตุ: บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกประเภท ทั้งพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้างได้รับการอบรมและเข้าร่วมสัมมนาที่จัดโดยบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน

6. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชี

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

คุณสมบัติและประสบการณ์

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนายสมบุญ คูปติมนัส เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่งหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา ปัจจุบัน นายสมบุญ คูปติมนัส 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 อยู่ธยา 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 นายสมบุรณ์ คุปติมันัส หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และเลขานุการบริษัททำหน้าที่ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงภายใน โดยข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งในองค์กร โดยมอบหมายให้ นางสาวรัชฎา สุวรรณชฎ ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการ และผลการดำเนินงานให้แก่ นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายและกฎเกณฑ์เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

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 ไพร์ชวอเตอร์แฮสส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี (หน่วย : บาท)	2565	2564
(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)		
• บริษัท	2,470,000	2,380,000
• บริษัทย่อย	4,060,000	3,288,000
(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)		
• บริษัท	1,500,000	-ไม่มี-
• บริษัทย่อย	- ไม่มี -	- ไม่มี -

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2565

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการอิสระทั้งคณะ เป็นผู้ทำหน้าที่สรรหา ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง พิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง โดยกรรมการที่ได้รับการสรรหาต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด และหากเป็นกรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติของ กรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนดด้วย นอกจากนี้ยังพิจารณาตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ความหลากหลายใน โครงสร้างของคณะกรรมการ ตลอดจนพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อให้ได้ผู้มีความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ อย่างเต็มที่ เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาวด้วย โดยจะมีการเสนอกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้น จะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อ กรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมด้วยในระหว่างวันที่ 16 กันยายน 2564 - 1 กุมภาพันธ์ 2565 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้งสามท่าน คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (รองประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) นายณัฐวุฒิ ธีระใจ (กรรมการ) และ นางวิลาสินี พุทธิสารันต์ (กรรมการอิสระ) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่นโยบายของบริษัท และกฎหมาย กฎ ระเบียบที่ เกี่ยวข้องกำหนด ประกอบกับเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และ ตลอดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการทั้งสามท่านได้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดี และมีประสิทธิภาพ สามารถแสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์อย่างสูงต่อการดำเนินงานของบริษัท และในส่วนของการเสนอชื่อกรรมการอิสระ 1 ท่าน คือนางวิลาสินี พุทธิสารันต์ ที่มีการดำรงตำแหน่งเกินกว่า 9 ปีต่อเนื่อง กัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการดังกล่าว มีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด แม้กรรมการดังกล่าวจะดำรงตำแหน่งกรรมการ อิสระ เกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน แต่เมื่อได้พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการอิสระที่ผ่านมา กรรมการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมที่จะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ประกอบกับความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ซึ่ง กรรมการอิสระได้ปฏิบัติงานที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้รับการศึกษาคุณสมบัติความเป็นอิสระได้อย่าง โปร่งใส เที่ยงตรง ตรงไปตรงมา ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือมีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่าง ใด และไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพกับบริษัท อีกทั้งกรรมการอิสระดังกล่าวได้ปฏิบัติ หน้าที่และแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดมา ด้วยเหตุผลดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อกรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระหนึ่ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนยังได้พิจารณาสรรหากรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก จำนวน 2 ท่าน คือ นายเอนก พนาภิชน และดร.ธัญ ชรินทร์สาร โดยทั้งสองท่านผ่านกระบวนการกลั่นกรอง พิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อให้บริษัทได้กรรมการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทต้องการ สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีกทั้ง การสรรหากรรมการบริษัทใหม่นี้ยังได้คำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ และพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติอื่นๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอรายชื่อกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้งสามท่าน คือ นายณัฐพงศ์ คุณารวงศ์ (รองประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ) และนางวิลาสินี พุทธิสารันต์ (กรรมการอิสระ) รวมทั้งกรรมการอิสระเข้าใหม่อีก 2 ท่าน คือ นายเอนก พนาภิชน และดร.ธัญ ชรินทร์สาร ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละท่าน โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งทุกท่าน ได้รับคะแนนเสียงอนุมัติเป็นเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การพัฒนากรรมการ

บริษัทประสงค์ให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถและทักษะในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ทั้งในลักษณะธุรกิจของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักสูตรอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยบริษัทส่งเสริมให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมกับสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหลักสูตรที่ท่านกรรมการสนใจ นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนจัดการอบรมภายใน (SC Learning Hub) โดยการเชิญผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษานำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง โดยกรรมการใหม่จะได้รับฟังการบรรยาย ข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัท และข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัท สร้างความเข้าใจในลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

โดยในปี 2565 บริษัทได้มีการสรรหากรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมจำนวน 2 ท่าน คือ นายเอนก พนาภิชน และ ดร.ธัญ ชรินทร์สาร

• การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

กรรมการของบริษัททั้ง 10 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 คุณารวงศ์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555

กรรมการ	หลักสูตร
3. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550 : Corporate Governance Report of Thai Listed Companies
4. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์	: Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 : Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550 : การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
5. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550 : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558 : Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 9/2563
6. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562
7. นางวิลาสินี พุทธิการ์ณต์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 : Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561 : Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561
8. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์าวาทย์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560 : Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 36/2564
9. นายเอนก พนาอภิชน	: Directors Certification Program (DCP) รุ่น 111/2551
10. ดร.ธัญ ชรินทร์สาร	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 16/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 98/ 2551 : Advanced Audit Committee Program (ACP) รุ่น 32/2562 : Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่น 12/2564 : Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่น 1/2564

- ในปี 2565 มีการเพิ่มการเข้าอบรมเพิ่มเติมในหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

กรรมการ	หลักสูตร
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	: Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 46/2565

- ในปี 2565 มีการเพิ่มการเข้าอบรมเพิ่มเติมในหลักสูตรภายในของบริษัท ดังนี้

หลักสูตร SC Food for Thought

หัวข้อ “A Year in Review” แนวโน้มเศรษฐกิจและธุรกิจจอส่งหาทรัพยากรในปีนี้เป็นอย่างไร?

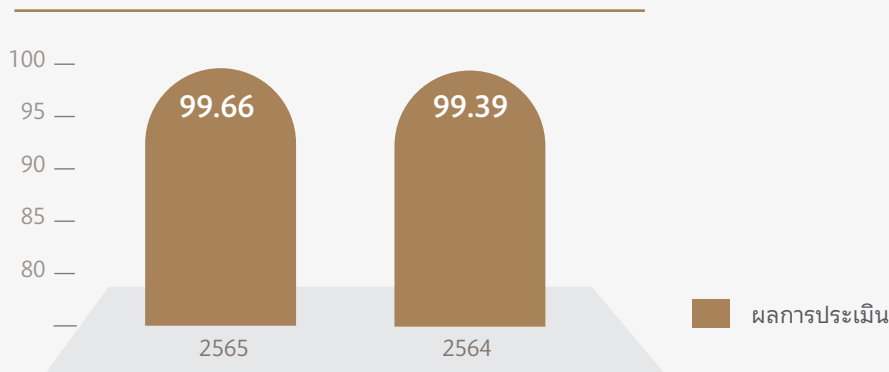
บรรยายโดย นายเทิดศักดิ์ ทวีธีระธรรม รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานวิจัย บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด โดยมีกรรมการที่เข้าร่วมรับฟัง จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์
2. นางวิลาสินี พุทธิการันต์
3. นายเอนก พนาอภิชน
4. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
5. นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

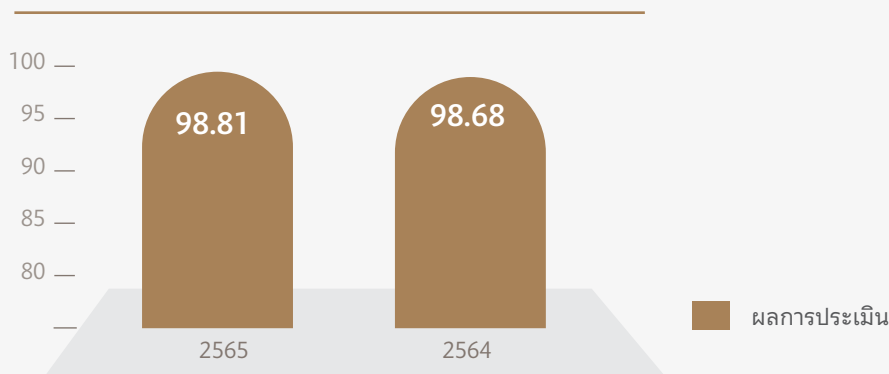
- ผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) : ในปี 2565 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.66 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม

ผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)



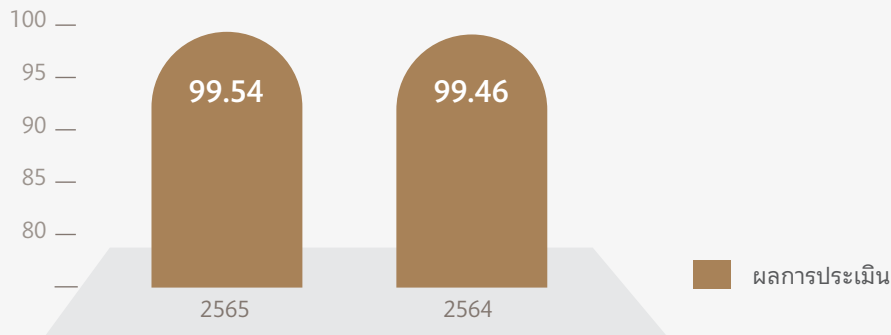
- สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) : ในปี 2565 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98.81 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม

ผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)



- สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) : ในปี 2565 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.54 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม

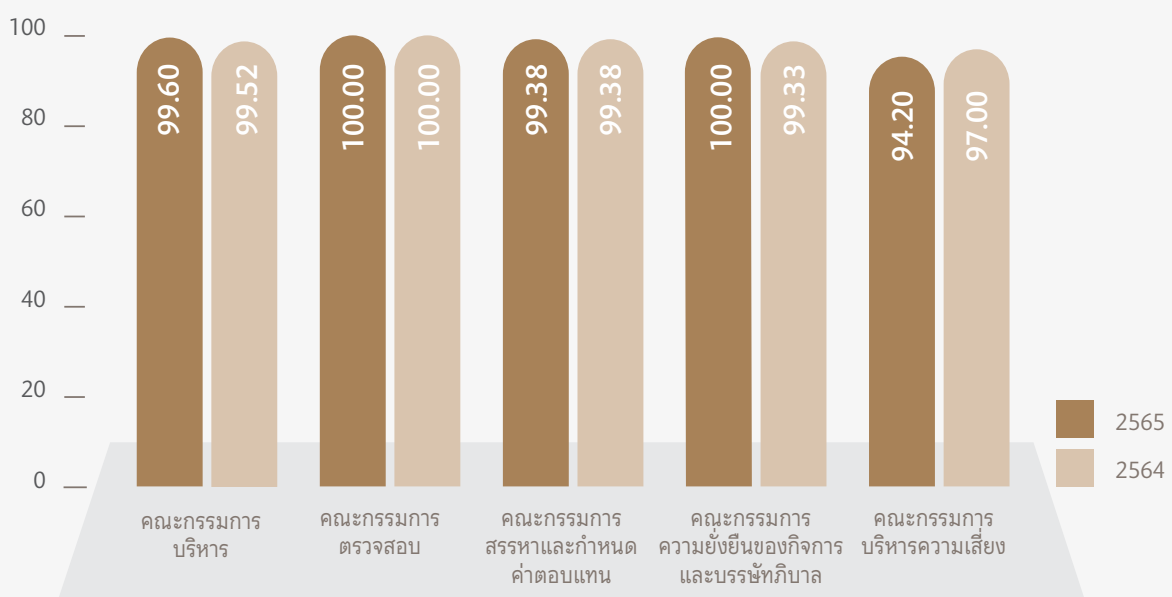
สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)



- ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย : ในปี 2565 ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	คะแนนเฉลี่ย (ร้อยละ)	อยู่ในเกณฑ์
คณะกรรมการบริหาร	99.60	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	100	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	99.38	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล	100	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	94.20	ดีมาก-ดีเยี่ยม

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย



- ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2565 ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เกรดคะแนน 3.93 จากเกรดคะแนนเต็ม 5 อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ A (เทียบเท่ากับระดับ 4 คือ มีผลการปฏิบัติงานอย่างดียเยี่ยม ตามแบบประเมินผลงาน CEO จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล

- ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 เวลา 14.00 นาฬิกา โดยเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ซึ่งบริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุม e-AGM จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มสิทธิเข้าร่วมประชุม	
		การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2547-2565	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2565
1. นายรัฐ	กิตติเวชโฮสถ	19/19	1/1
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	11/11	1/1
3. นายณัฐวัฒน์	เอื้อใจ	17/17	1/1
4. นายประเสริฐ	สัมนางวงศ์	16/16	1/1
5. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	16/16	1/1
6. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	7/7	1/1
7. นางวิลาสินี	พุทธิกรันต์	6/7	1/1
8. นายอรรถพล	สฤณีพันธ์วาทย์	6/6	1/1

- ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละราย

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในรอบปี 2565 มีการจัดประชุมจำนวน 9 ครั้ง มีสัดส่วนการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของคณะกรรมการทั้งคณะ อยู่ในอัตราร้อยละ 100 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละคน ในรอบปี 2565 และจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมสะสมตั้งแต่ปี 2547 ให้รับทราบ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าร่วมประชุม		
			2547-2565	2565	2565 (ร้อยละ)
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโฮสธ	132/132	9/9	100
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	76/76	9/9	100
3.	นายณัฐพัฒน์	เอื้อใจ	117/117	9/9	100
4.	นายประเสริฐ	สัมนาวงค์	111/111	9/9	100
5.	นายปรีชา	เศรฐฤทธิ์	109/109	9/9	100
6.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	57/57	9/9	100
7.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	41/51	9/9	100
8.	นายอรรถพล	สฤณีพันธาวาทย์	42/43	9/9	100
9.	นายเอนก	พนากิชน	6/6	6/6	100
10.	ดร.ธัญ	ชรินทร์สาร	5/6	5/6	83.33

• ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าร่วมประชุม			
			คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโฮสธ	-	-	-	-
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	12/12	-	-	3/3
3.	นายณัฐพัฒน์	เอื้อใจ	12/12	-	-	-
4.	นายประเสริฐ	สัมนาวงค์	-	10/10	2/2	-
5.	นายปรีชา	เศรฐฤทธิ์	-	10/10	-	1/1
6.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	12/12	-	2/2	3/3
7.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	12/12	-	-	2/2
8.	นายอรรถพล	สฤณีพันธาวาทย์	12/12	-	-	-
9.	นายเอนก	พนากิชน	-	5/5	-	-
10.	ดร.ธัญ	ชรินทร์สาร	5/7	-	-	-

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

- ค่าตอบแทนกรรมการ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 ในวงเงินจำนวน 13 ล้านบาท โดยจ่ายให้กรรมการ ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	กรรมการ / ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2565
เบี้ยประชุมรายเดือน	นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (ประธานกรรมการบริษัท)	150,000 บาท / เดือน	1,800,000 บาท
เงินเดือน	นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	30,000 บาท / เดือน	360,000 บาท
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	กรรมการบริษัท 1. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ 2. นายประเสริฐ สัมมนาวงค์ 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 5. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ 6. นายเอนก พนาภิชน 7. ดร.ธัญ ชรินทร์สาร	25,000 บาท / ครั้ง	225,000 บาท 225,000 บาท 225,000 บาท 225,000 บาท 225,000 บาท 150,000 บาท 125,000 บาท
โบนัส	ประธานกรรมการบริษัท นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	700,000 บาท	700,000 บาท
โบนัส	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	650,000 บาท	650,000 บาท
	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายเอนก พนาภิชน 2. นายประเสริฐ สัมมนาวงค์ 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท	451,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท
	กรรมการบริษัท 1. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ 2. ดร.ธัญ ชรินทร์สาร	600,000 บาท 600,000 บาท	600,000 บาท 416,000 บาท
ค่าตอบแทน / สิทธิประโยชน์อื่นๆ	ประธานกรรมการบริษัท	-ไม่มี-	
	กรรมการบริษัท	-ไม่มี-	

หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อย	ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2565
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายเอนก พนาภิชน 2. นายประเสริฐ สัมมนาวงค์ 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	30,000 บาท / ครั้ง	150,000 บาท 60,000 บาท 150,000 บาท 60,000 บาท
	กรรมการชุดย่อย 1. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ 2. นายประเสริฐ สัมมนาวงค์ 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 5. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ 6. ดร.ธัญ ชรินทร์สาร	25,000 บาท / ครั้ง	300,000 บาท 335,000 บาท 235,000 บาท 350,000 บาท 350,000 บาท 175,000 บาท
ค่าตอบแทนอื่นๆ	ประธานกรรมการชุดย่อย	-ไม่มี-	
	กรรมการชุดย่อย	-ไม่มี-	

• ข้อมูลคำตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2565

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยอดรวมเท่ากับ 10.517 ล้านบาท เป็นคำตอบแทนเบี้ยประชุมรวมโบนัสที่จ่ายให้ กับประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการอิสระ แต่ละท่านดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการ					
		บริษัท	บริหาร	ตรวจสอบ	สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ความยั่งยืนฯ	บริหารความเสี่ยง
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	2,500	-	-	-	-	-
2. นายปรีชา	เศรษฐฤทธิ์	875	-	235	-	30	120
3. นายประเสริฐ	สัมมาวงศ์	875	-	235	60	-	100
4. นายณัฐวัฒน์	เอื้อใจ	1,235	300	-	-	-	-
5. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	875	300	-	50	85	-
6. นางวิลาสินี	พุทธิการ์ณันต์	875	300	-	-	50	-
7. นายเอนก	พนาอภิชน	601	-	150	-	-	-
8. ดร.ธัญ	ชรินทร์สาร	541	125	-	-	-	50
รวม		8,327	1,025	620	110	165	270

• คำตอบแทนกรรมการปี 2565 สรุปเปรียบเทียบปี 2564

คำตอบแทน	ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	8	10.517 ล้านบาท	7	9.17 ล้านบาท
คำตอบแทนอื่น ๆ	8	ไม่มี	7	ไม่มี

หมายเหตุ คำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเบี้ยประชุม (คำตอบแทนนี้ไม่รวมคำตอบแทนของกรรมการบริษัทในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท จำนวน 2 ท่าน คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายอรรถพล สุทธิพิณธาวาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)

1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้การแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 17 บริษัท คือ

1. บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
2. บริษัท อัมคันทรี่ แลนด์ จำกัด
3. บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. บริษัท สโคป จำกัด
5. SC Alpha Inc.
6. บริษัท บริดจ์ กรุป (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. บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด
12. บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟว์ จำกัด
13. บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด
14. North End Residence, LLC.
15. Salem Residence, LLC.
16. SC Temple Place, LLC.
17. บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด

บริษัทรวมจำนวน 1 บริษัท คือ

1. บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบุคลากรของบริษัทไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทรวมตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทรวมได้ออกเสียงลงมติในเรื่องการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย และบริษัทรวม และได้ดำเนินงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทรวมของบริษัทกำหนด

โดยกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทรวมนั้นได้กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญ ครบถ้วน ถูกต้อง ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลเช่นเดียวกับบริษัท

ทั้งนี้ในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่มีกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทรวมทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญแต่อย่างใด

นอกจากนี้ กรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทรวมได้มีการกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ รวมถึงการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีเพื่อให้สามารถตรวจสอบ รวบรวม และจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

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

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ได้แก่ หมวดการให้สิทธิผู้ถือหุ้น หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หมวดบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบของกรรมการ ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

- ให้ข้อมูลของกิจการที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัททุกไตรมาส
- เปิดเผยกำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 เปิดการประชุมเวลา 14.00 นาฬิกา จนถึงเวลา 16.43 นาฬิกา โดยเป็นการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 บริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุม e-Services จากบริษัท ดิจิทัล แอคเซส แพลตฟอร์ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 (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 21 มีนาคม 2565 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมคำชี้แจงเหตุผลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยของแต่ละวาระ ล่วงหน้า 21 วัน คือวันที่ 30 มีนาคม 2565 พร้อมประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน คือวันที่ 21 - 23 มีนาคม 2565 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องเพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้น เพื่อให้การลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล เป็นไปด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระ และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในที่ประชุมได้อย่างอิสระ ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้ว
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 ในแบบตัวเงินให้ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (ยี่สิบสตางค์) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.98 ของกำไรสุทธิสำหรับปี 2564
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 จากกำไรสุทธิของบริษัทสำหรับการดำเนินงานครึ่งปีแรก (1 มกราคม 2565 - 30 มิถุนายน 2565) ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.74 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

- แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ได้มีการนำเสนอหลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่ชัดเจน โดยชี้แจงองค์ประกอบ และเสนอค่าตอบแทนที่มีทั้งหมด รวมถึงชี้แจงนโยบาย วิธีการหลักเกณฑ์ในการให้ค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชด้อยในแต่ละตำแหน่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้เชิญนายสุเมธ อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเชิญนางสาวสุกฤตา แยมสกุล นางสาวลักษิกา ภัทรดิสรรัตน์ และนางสาวสุนิศา วิเศษโชติกุล ตัวแทนจากบริษัท ไพร์ชเวเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วย นอกจากนี้ได้เชิญนายธนาวุธ ตูลยธัญ นางธาริณี คมเจริญพร และนายธนวัต เอื้อนฤมิต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตัวแทนของบริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น
- บริษัทอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์และขั้นตอนในการให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่จะเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์และขั้นตอนผ่านทางระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี

การเสนอวาระการประชุม บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายราย นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้นเสนอวาระการประชุมเพื่อการพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและแจ้งในหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบว่า เป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และในกรณีที่บริษัทปฏิเสธไม่รับวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบ

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

ในปี 2565 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2564 – 1 กุมภาพันธ์ 2565 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า และไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

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

ในปี 2565 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แจ้งให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2564 – 7 เมษายน 2565 โดยอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามใส่ซองตอบรับซึ่งบริษัทจัดส่งให้พร้อมหนังสือเชิญประชุม หรือส่งคำถามมายังอีเมลล์ของเลขานุการบริษัท ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

- บริษัทมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คือ การขออนุมัติซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง บริเวณติดถนนเทียมร่วมมิตร เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 5 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา (2,341 ตารางวา) จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยคิดราคาซื้อขายตารางวาละ 310,000 บาท (สามแสนหนึ่งหมื่นบาท) เป็นเงินจำนวนประมาณ 725,710,000 บาท (เจ็ดร้อยยี่สิบห้าล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นบาท) ซึ่งก่อนการทำรายการดังกล่าวบริษัทได้มีการเปิดเผยรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคามูลค่ารวมของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วนและได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังกล่าวในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565
- บริษัทได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระ เพื่อมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งหรือสองคนที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ให้เข้าประชุม และลงคะแนนเสียงแทนได้ โดยบริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม ระเบียบวาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยาก

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) รวมจำนวนทั้งสิ้น 134 คน โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 19 คน และโดยการรับมอบฉันทะจำนวน 115 คน ซึ่งเป็นการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นจำนวน 4 คน และมอบฉันทะให้กรรมการอิสระจำนวน 111 คน

บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน

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

2. พนักงาน

- **ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม**

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อจัดให้มีระบบจัดการที่สอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐานสากล และข้อกำหนดอื่นๆ จัดให้มีวิธีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัย

และมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงาน รวมถึงส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความเข้าใจ ตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ได้กำหนดไว้ในแผนงานประจำปี (ข้อมูลของ “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” เผยแพร่บน www.scasset.com หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ”)

ในปี 2565 บริษัทติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

1. การจัดฝึกอบรม / การพัฒนา

บริษัทจัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่างๆ ตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีความรู้และเข้าใจในการปฏิบัติงานในการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ดังนี้

- กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท เป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง พร้อมทั้งชี้แจงวิธีปฏิบัติด้านความปลอดภัยเบื้องต้นที่เกี่ยวกับนโยบายฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางการทำงานเบื้องต้นให้กับพนักงานที่ประจำสำนักงาน และประจำตามโครงการต่างๆ ทราบก่อนเริ่มทำงาน
- อบรมหลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง เพื่อให้พนักงานระดับปฏิบัติการทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของตนเองในด้านความปลอดภัยในการทำงาน และเสริมสร้างให้มีส่วนร่วมกับหัวหน้างานในการค้นหาและประเมินอันตราย ภายในพื้นที่ทำงานของตน รวมถึงสามารถปฏิบัติงานได้อย่างสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดการจัดอบรม ดังนี้
- ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นักงานได้รับอันตรายจากอัคคีภัย และป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับบุคคลใดๆ หรือสถานที่ประกอบกิจการ รวมถึงเพื่อป้องกันต้นเหตุของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน
- ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าที่อยู่ในตึกสำนักงาน และในโครงการก่อสร้างอาคารสูง/คอนโดมิเนียมของบริษัท เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2565

ณ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราผู้ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

หลักสูตร	จำนวน
การปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ เรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม	118 คน
ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง	155 คน
ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น	60 คน
ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟ	60 คน

2. มาตรการป้องกันควบคุมโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID 19)

บริษัทได้กำหนดมาตรการต่าง 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 กรณีตรวจพบมีการติดเชื้อไวรัส COVID-19 รวมถึงจัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 ให้แก่พนักงานและครอบครัวโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
- แจกชุดตรวจ Antigen Kit Test ให้แก่พนักงานทุกคนตรวจทุกสัปดาห์ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในความปลอดภัย

3. สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล

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

4. สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัยทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจของพนักงานอย่างต่อเนื่องมาตลอด เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี แข็งแรง ทั้งร่างกายและจิตใจ ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังนี้

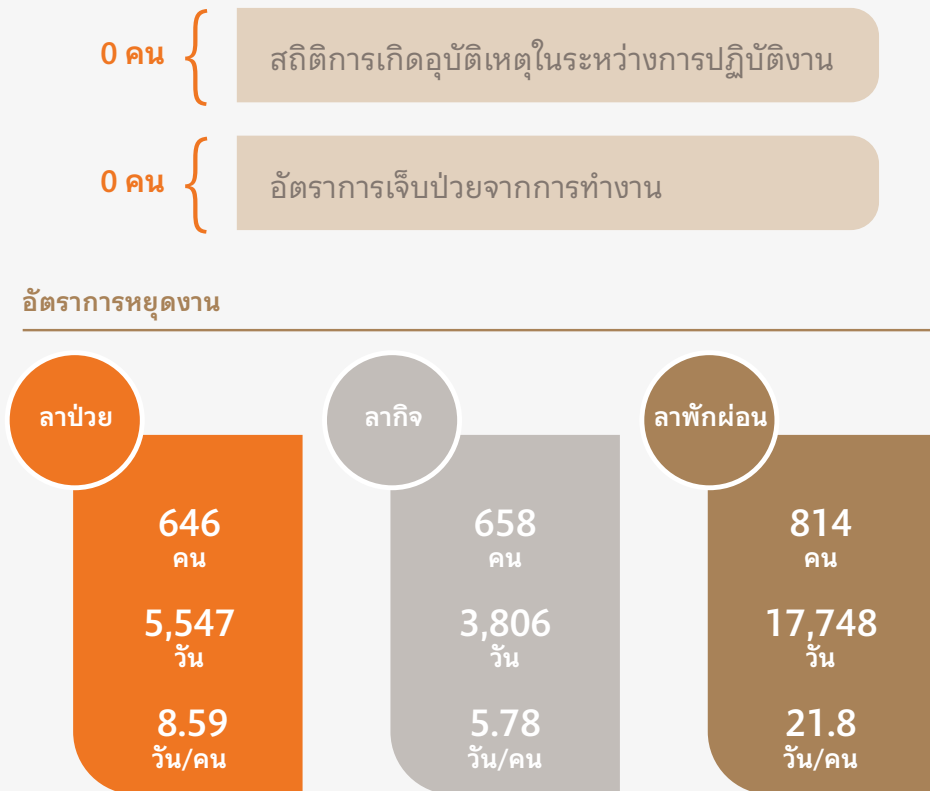
- จัดกิจกรรม SC Well being ทุกวันพุธ เวลา 18.00 น. - 19.00 น. ณ Social Club ส่งเสริมให้พนักงานดูแลสุขภาพร่างกายโดยจัดกิจกรรมออกกำลังกาย เช่น Aerobic Dancing Class, Beginner Yoga Class และ Zumba Dance เป็นต้น เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง
- สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการออกกำลังกายและเล่นกีฬา เช่น ส่วนลดค่าสมัครสมาชิกรายเดือนจากฟิตเนสชั้นนำทั้ง Fitness First และ Jetts
- สนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรม Walk Run Bike 2022 ณ สนามหลวง โดยมีพนักงานและครอบครัวลงทะเบียนเข้าร่วมกิจกรรม จำนวน 350 คน
- จัดให้มีโปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip ซึ่งเป็นช่องทางออนไลน์เพื่อการด้านดูแลสุขภาพจิตใจให้แก่พนักงานในองค์กร ให้ได้รับคำปรึกษากับนักจิตวิทยา เพื่อคลายข้อกังวลและความเครียดจากการทำงาน รวมทั้งเรื่องส่วนตัว
- นอกจากสุขภาพกายและสุขภาพใจแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับสุขภาพทางการเงินของพนักงาน มีการดูแลสุขภาพด้านการเงิน โดยจัดกิจกรรม Money Class Program เพื่อให้ความรู้เรื่องการบริหารจัดการด้านการเงิน และหนี้สินให้แก่พนักงาน

5. การแจ้งการประสบอุบัติเหตุในการทำงาน

บริษัทกำหนดช่องทางให้พนักงานมีหน้าที่แจ้งข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุผ่าน Application "SC In One" ซึ่งพนักงานสามารถเข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว โดย Application "SC In One" จะบันทึกข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน

และสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุของพนักงานด้วย เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถหามาตรการและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อพนักงาน รวมถึงบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานในสถานที่ของบริษัท

จากการดำเนินโครงการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท ส่งผลให้ไม่มีอัตราการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงานและอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาลดลงซึ่งบรรลุตามเป้าหมายที่ระบุไว้ อันแสดงให้เห็นถึงความสำเร็จของการจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และอัตราการหยุดงานในปี 2565 ดังนี้



*ข้อมูลเฉพาะพนักงานที่มีสิทธิลาพักผ่อนประจำปี ไม่รวมพนักงานเข้าใหม่

• ค่าตอบแทนสวัสดิการ

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

• การบริหารงานบุคคล

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

• การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรตามแนวทางของวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive โดยมุ่งมั่นในการพัฒนา ศักยภาพ ความรู้อย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับให้ ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต (โปรดดูรายละเอียดนโยบายการพัฒนาบุคลากร และการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมาในข้อ 7.5 “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน” / “นโยบายการพัฒนาบุคลากร”)

3. ลูกค้า

- จัดตั้ง “Design Core Team” เป็น Agile Team ที่รวบรวมกลุ่มคนทำงานจากหลากหลายหน่วยงานในองค์กร เพื่อ วิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า และออกแบบผลิตภัณฑ์ และ Solution ให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทั้ง ในส่วนของพฤติกรรม เทรนด์การอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป และความหลากหลายของสมาชิกในครอบครัว โดย Design Core Team จะเป็นผู้กำหนดทิศทางของสินค้า และผลิตภัณฑ์ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว รวมถึงกำหนด เป้าหมายสำหรับการพัฒนาการออกแบบนวัตกรรมและการให้บริการในแต่ละปี ซึ่งในปี 2565 คือ “Houses”:-
 - o “H” : Home is Everything (อยู่บ้านบ่อย)
 - o “O” : Old (บ้านโบราณ)
 - o “U” : Unhealthy (สุขภาพ)
 - o “S” : Safety & Security (ความปลอดภัย)
 - o “E” : Expense (กังวลเรื่องค่าใช้จ่าย)
 - o “S” : Sustainable (ความยั่งยืน)
- คิดค้นแนวคิดใหม่สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านแนวราบโดยใช้ Human - Centric โดยทำความเข้าใจปัญหาของ ผู้อยู่อาศัยจริง นำมาออกแบบเป็น SC Prototype และพัฒนาเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าตามหลักประชากรศาสตร์ (Demographic Segmentation) รวมถึงการพัฒนาแบบบ้านที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดช่วงการใช้งาน
- พัฒนาสินค้าและบริการด้วยนวัตกรรมบน Ruejai Platform โดยได้พัฒนา Home OS และ Ruejai App ที่ทำงาน ร่วมกับ Home Hub เพื่อตอบสนองความต้องการและส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีในการใช้ชีวิตประจำวันของลูกค้าเป็น สำคัญ ซึ่งทำให้ที่อยู่อาศัยของลูกค้ามีความสะดวกสบายขึ้น ดีต่อสุขภาพ ปลอดภัย อันจะส่งผลให้ลูกค้ามีเวลาให้ เรื่องที่สำคัญในชีวิตมากขึ้น
- พัฒนาศักยภาพ Ruejai Subscription จำหน่ายสินค้า และบริการที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าให้มีความสะดวก สบาย และทันสมัย โดยรวบรวมบริการต่างๆ เพื่อบ้านที่น่าอยู่ไว้ในที่เดียว เช่น บริการทำความสะอาดสถานที่พัก อาศัย บริการเพื่อการบำรุงรักษากันัน บริการซ่อมแซม และต่อเติม เป็นต้น
- จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องเรียนหรือขอรับความช่วยเหลือและคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ สินค้าและบริการของบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัท หรือติดต่อหมายเลข Call Centre 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือผ่าน www.scasset.com ของบริษัท ซึ่งบริษัทจะนำความเห็น ข้อติชม และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการของ บริษัทมาพัฒนาและปรับปรุง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี ได้มาตรฐาน มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความ คาดหมายของลูกค้า ราคาเป็นธรรม สินค้ามีปลอดภัยไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตอบสนองความ ต้องการของลูกค้ามากที่สุด
- นำระบบ Customer Satisfaction Score มาใช้เพื่อวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าของบริษัท โดยนำ ข้อมูลและผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ต่อสินค้าและบริการให้มากที่สุด
- จัดให้มีระบบ CRM (Customer Relation Management) เพื่อสร้างความสัมพันธ์ และเข้าถึงความต้องการของ ลูกค้าให้มากที่สุด โดยจัดให้มีกิจกรรมร่วมกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งทำให้ลูกค้าได้มีโอกาสพบปะพูดคุยทั้งใน ครอบครัวและเพื่อสร้างชุมชนคุณภาพของตนเองโดยไม่คิดมูลค่า

- กำหนดให้มีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและผู้ให้บริการ มิให้มีการฝ่าฝืนหรือละเมิดสิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อกำหนดมาตรการในภาคปฏิบัติ และพัฒนาระบบการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

4. คู่ค้า / ผู้รับเหมา

- จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า และนำไปสื่อสารแก่คู่ค้า เพื่อเป็นแนวทางให้คู่ค้าปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ และส่งมอบคุณค่าเพื่อการเติบโตร่วมกันกับบริษั้อย่างยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า” เพิ่มเติมได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>
- จัดให้มีประชุม Supplier Engagement อย่างสม่ำเสมอ เพื่อชี้แจงนโยบาย และแผนงานของบริษัทให้ผู้รับเหมาทราบ โดยทั่วกัน และเพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีประเด็นซักถาม หรือปัญหาต่าง ๆ ที่ต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือ ซักถามเพิ่มเติมในแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมได้โดยตรงต่อผู้บริหารของบริษัท
- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยในปี 2565 ที่ผ่านมามีการร้องเรียนจากคู่ค้า หรือผู้รับเหมาแต่อย่างใด
- มีมาตรการให้ความช่วยเหลือเพื่อสภาพคล่องทางการเงินของคู่ค้า/ผู้รับเหมา โดยดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลา credit term 15-60 วัน ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้ากำหนดวันครบชำระเป็นกรณีพิเศษ
- จัดให้มีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID 19 โดยจัดให้มีการตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย ฝ้า สังกัดผู้ที่มีความเสี่ยงติดโรคในบริเวณโครงการ และได้จัดบริเวณ Camp Isolation พร้อมห้องน้ำและห้องอาบน้ำ ในที่พักคนงาน เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรคหากพบผู้ติดเชื้อ ทั้งนี้ บริษัทได้สื่อสารมาตรการป้องกันดังกล่าว ให้ผู้รับเหมาและแรงงานของผู้รับเหมาทราบทั้งภายในโครงการก่อสร้าง ทาง E-mail และทาง Line chat
- นำระบบการบันทึกข้อมูลการเข้า-ออกการทำงาน และติดตั้งเครื่องสแกนใบหน้า ภายในโครงการก่อสร้าง เพื่อสามารถบันทึกจำนวนแรงงานและเวลาการทำงานในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ลดการสัมผัสในการเข้าออกโครงการ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของแรงงานเป็นสำคัญ
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

5. เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงของสัญญาต่าง ๆ ที่ได้ทำไว้กับเจ้าหนี้ทุกประเภทโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไข การค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทอย่างครบถ้วน และตรงตามเวลาที่กำหนดไว้
- รักษาอัตราส่วนหนี้ต่อทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ไม่ให้เกินอัตรา 2:1 เท่า
- ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีปัญหาที่เกี่ยวกับความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินหรือความสามารถในการชำระหนี้ และจากการตรวจสอบข้อมูลทางบัญชีและการเงินไม่ปรากฏว่ามีรายการผิดนัดชำระหนี้ หรือชำระหนี้ล่าช้า กับเจ้าหนี้ใด ๆ ตลอดจนไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับให้ข้อมูลของบริษัทที่ไม่ถูกต้อง และไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนด หรือข้อตกลงตามสัญญาทางการเงิน หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกันที่บริษัทได้ให้ไว้กับเจ้าหนี้ แต่อย่างใด

6. คู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับกรอบกติกาสากลของการแข่งขันเสรี ภายใต้กฎหมาย การแข่งขันทางการค้า
- ในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม ต่อคู่แข่งทางการค้า หรือมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

7. ชุมชน สังคม

- จ้างงานผู้พิการทางสายตา จำนวน 11 คน ผ่านบริษัท วัลเคน โคลิอะชั่น จำกัด ในการใช้ความสามารถทางการฟังเสียงภาษาไทย เพื่อพัฒนาระบบรับคำสั่งงานและจัดระเบียบข้อมูลด้านปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) และนำมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทต่อไป
- ดำเนินโครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ต่อเนื่องปีที่ 5 เพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าและของใช้ที่เยอะเก็นความจำเป็น ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” ส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้างโครงการแนวราบ และแนวสูง มูลนิธิต่าง ๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม จำนวนกว่า 1,000 คน อันเป็นส่วนหนึ่งของการส่งเสริมเพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- สมทบทุนกลุ่มเส้นด้าย ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมกว่า 13 อำเภอในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มอบถุงยังชีพให้แก่ชาวบ้านผู้ประสบภัย 157 ถุงสำหรับ 157 หลังคาเรือนถึงหน้าบ้าน โดยทีมงานอาสาสมัครเส้นด้าย และกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.)

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

8. สิ่งแวดล้อม

- ดำเนินภารกิจเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ภายใต้โครงการ “SCero Mission” ตั้งแต่กระบวนการออกแบบสินค้าและบริการ การพัฒนาและนำนวัตกรรมมาใช้ร่วมกับสินค้าและบริการ การจัดซื้ออย่างรับผิดชอบต่อโลก/ผลิตภัณฑ์สีเขียว การลดการใช้ทรัพยากรและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด การลดขยะสู่หลุมฝังกลบจากการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการส่งเสริมการนำของเหลือจากกระบวนการก่อสร้าง ขยะรีไซเคิล และขยะเศษอาหาร เข้าสู่กระบวนการผลิตใหม่หรือทำให้เกิดมูลค่า เป็นต้น
- นำเศษวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้างกลับไปรีไซเคิลเป็น Lean Concrete สำหรับงานเทพื้นโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติใหม่ โดยร่วมกับ CPAC และ U-WORK ในการตัดคอนกรีตหัวเสาเข็มจากการก่อสร้างคอนโดมิเนียม นำไปเข้ากระบวนการรีไซเคิลเป็น Lean Concrete ซึ่งช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้ 29 ตัน CO₂e
- นำเศษอิฐมวลเบาจากการก่อสร้างหรือที่ไม่สามารถนำกลับไปใช้ก่อสร้างได้แล้ว ไปแปรรูปเป็นกระถางอิฐมวลเบา สไตล์มินิมอล ร่วมกับกลุ่มวิสาหกิจเพื่อชุมชน Stone Story ทำให้สามารถลดของเสียสู่หลุมฝังกลบ สร้างคุณค่าของเศษอิฐมวลเบา (Waste to Value) ให้เกิดเป็นมูลค่า เพิ่มรายได้ให้แก่ชุมชนบางสีดตสะพาน 1 ต.บางกระเจ้า จ.สมุทรสาคร
- เป็นเครือข่ายสมาชิกกับ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ในโครงการ E-WASTE เพื่อลดขยะอิเล็กทรอนิกส์ โดยการสร้างองค์ความรู้ให้เห็นถึงผลกระทบจากการทิ้งขยะประเภทดังกล่าวไม่ถูกวิธี และรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์เข้าสู่กระบวนการกำจัดอย่างถูกวิธีและยั่งยืน เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและลดปริมาณขยะอิเล็กทรอนิกส์ตกค้างในไทย โดยบริษัทได้ตั้งกล่อง E-WASTE ไว้จำนวน 7 จุดทั้งบริเวณสำนักงานใหญ่ และโครงการ
- เข้าร่วม “โครงการ Care The Bear” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการจัดกิจกรรม All Hands Meeting ซึ่งสามารถลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 4,216.36 kg.co₂eq. เทียบเท่าการดูดซับ CO₂/ปีของต้นไม้จำนวน 468 ต้น
- จัดให้มีการฝึกอบรม / สัมมนาที่เกี่ยวข้องกับเรื่องพลังงาน การใช้ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อให้พนักงานมีทักษะความรู้ ความเข้าใจ ตระหนักถึงประเด็นสำคัญ และนำมาบริหารจัดการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรให้ถูกต้องโดยไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติตามที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายทางการค้าหรือทรัพย์สินทางปัญญาประเภทอื่น โดยกำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้
 1. การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทต้องเป็นงานสร้างสรรค์ใหม่ ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
 2. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่สอดคล้องกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
 3. ไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่ไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย กรณีมีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมโยงไปยังงานของเจ้าของข้อมูล

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

- ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นภายในองค์กรตลอดปีแล้ว ไม่พบว่ามีกรณีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นหรือฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ แต่ประการใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

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

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน พบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติครบถ้วนแล้ว และเพื่อเป็นการส่งเสริมการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ

อันเกี่ยวข้องกับกฎหมายแรงงาน ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนด้วยอัตราที่ไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด และต้องจ่ายค่าจ้างให้ตรงเวลา ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญารายใดไม่ปฏิบัติตาม บริษัทในฐานะผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค่าจ้างตามสัญญาจ่ายให้กับลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาได้โดยตรง เพื่อรักษาสีทธิมิให้ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาเอาเปรียบลูกจ้างในกรณีดังกล่าว รวมถึงห้ามมิให้คู่ค้า ใช้แรงงานที่มีขอบด้วยกฎหมาย อาทิ แรงงานเด็ก หรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อเป็นเงื่อนไขให้คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเพื่อร่วมกันสนับสนุนให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนของคนทุกกลุ่ม รวมถึงหลักการต่อต้านการค้ามนุษย์ และการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน ด้านการจ้างงาน หรือละเมิดกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายสิ่งแวดล้อม และไม่มีกรณีถูกดำเนินการโดยหน่วยงานที่กำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด หรือเหตุอื่นใด

การพัฒนานวัตกรรม

- ในปี 2565 บริษัทได้มีการพัฒนานวัตกรรมและทบทวนนโยบายส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญของการสร้างสรรค์ผลงานนวัตกรรม รวมถึงสื่อสารกับพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมให้พนักงานเข้าใจเป้าหมายของบริษัทและนำแนวคิดเชิงนวัตกรรมและการสร้างสรรค์เข้ามาพัฒนาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการทำงาน ต่อยอดนวัตกรรมเดิมให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นและพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการในรูปแบบต่าง ๆ โดยมีตัวอย่างนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่โดดเด่น ดังนี้ (รอข้อมูลอัปเดตจากฝ่าย CMS)
 - ดำเนินการติดตั้งระบบ Ruejai Home Os ตามแผนทั้งหมด 49 โครงการ มีการติดตั้งแล้ว 1,358 ยูนิต และมีการลงทะเบียนใช้งานแล้ว 991 ยูนิต
 - พัฒนาแอปพลิเคชัน “รู้ใจ” (Ruejai APP) โดยเพิ่มอีกจำนวน 2 Features คือ Air Quality Solutions (Ruejai Pulse) เพื่อยกระดับคุณภาพอากาศในบ้านให้เป็นที่ปลอดภัยโดยแสดงผลสภาพอากาศและคุณภาพอากาศภายในบ้าน และ Solar Roof เป็น New Feature ให้ใช้งานระบบบน Ruejai APP เพื่อสามารถตรวจสอบคุณภาพการผลิตพลังงานต่อวัน การใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน และตรวจสอบการประหยัดค่าไฟในแต่ละเดือน เป็นต้น
 - ติดตั้ง Smart Gate และ License Plate เป็นมาตรฐานของโครงการ
 - Ruejai Speaker ที่มีแผนเปิดตัวใน Q1/2023 โดยเริ่มทดสอบติดตั้งในบ้านตัวอย่างจำนวน 13 ยูนิต เพื่อสามารถใช้คำสั่งเสียงภาษาไทยได้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาระบบคำสั่งเสียงจากผู้พิการทางการมองเห็นโดยการทำงานของ บริษัท
 - จัดกิจกรรมการแข่งขัน “SC Housekathon 2022 แยกไอเดียบ้านใหม่ Gen ไหนก็อยากอยู่” โดยรวบรวมทีมจากทั่วประเทศมาประชันไอเดียนวัตกรรมสำหรับบ้านยุคใหม่ที่ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยทุกวัย เป็นการดำเนินการตามภารกิจในการสร้างนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยในอนาคต

ความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- ในปี 2565 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ มั่นคงปลอดภัย รวมทั้งมีมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่เหมาะสม
- จัดให้มีมาตรการต่างๆ เพื่อดำเนินการตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ครอบคลุมถึงการป้องกันหรือยับยั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์ การบริหารจัดการสินทรัพย์ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความพร้อมของระบบงาน

- จัดให้มีอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ประกอบไปด้วย Redundancy Firewall เพื่อใช้แทนอุปกรณ์เดิมโดยมี Threat prevention Throughput เพิ่มขึ้น 2.7X (จาก 1.0 กิกะบิตต่อวินาที เป็น 2.7 กิกะบิตต่อวินาที)
- จัดให้มีระบบงานหลักที่ปลอดภัยสูง โดยการใช้งาน Citrix VPN ในการทำงานตามนโยบาย Hybrid Workplace รองรับทั้งศูนย์คอมพิวเตอร์หลัก (Data Center) และศูนย์คอมพิวเตอร์สำรอง (Data Recovery Center)
- จัดให้มีการจัดสรรทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสม เช่น Endpoint Protection Platform โดยใช้ซอฟต์แวร์ CrowdStrike ที่มีความสามารถในการตรวจจับและยับยั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์ (มัลแวร์และแรนซัมแวร์) โดยสามารถตรวจจับได้ภายใน 1 นาที นอกจากนี้ ซอฟต์แวร์ดังกล่าวยังสามารถตรวจสอบหรือสำรวจสิ่งที่น่าจะเป็นภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้ภายใน 10 นาที และยังสามารถแก้ไขได้ภายใน 60 นาที

ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผย/รายงานการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการประชุม รวมทั้งเปิดเผยจำนวนหุ้นที่ตน ครอบครอง หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือครอง ณ ต้นปี สิ้นปี และที่มีการซื้อขายระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี
- จัดส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี ซึ่งได้รับรองจากผู้สอบบัญชีโดยไม่มีเงื่อนไข ต่อสำนักงาน ก.ล.ต / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยบริษัทไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากหน่วยงานกำกับดูแล
- เผยแพร่รายงานประจำปีภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จำนวน 3 คน คือ
 1. นางสาวสุกัญญา แยมสกุล จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด เป็นปีที่ 4 และเป็นผู้ลงนามในงบการเงินของบริษัท ตั้งแต่ปี 2564
 2. นายไพบูล์ ต้นกุล จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด เป็นปีที่ 7 แต่ยังไม่เคยเป็นผู้ลงนามในงบการเงินของบริษัท
 3. นางสาวสินิธิ์ ทังสมบัติ จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด เป็นปีที่ 2 แต่ยังไม่เคยเป็นผู้ลงนามในงบการเงินของบริษัท

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

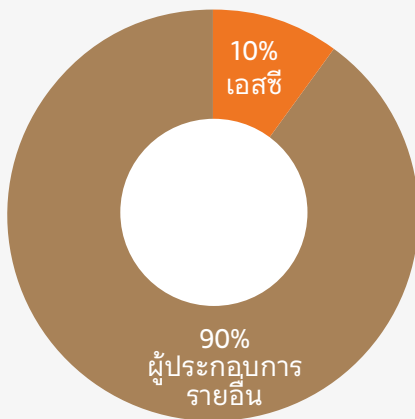
- จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน พร้อมกับรายงานผู้สอบบัญชีและเผยแพร่ในรายงานประจำปี
- เปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทอย่างครบถ้วน อาทิ วิสัยทัศน์และพันธกิจ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงิน เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร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

1. ส่วนแบ่งการตลาด

จากผลสำรวจของ Agency for Real Estate Affairs (AREA) ในปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มียอดขาย รวมทั้งหมด ที่ประมาณ 390,674 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวประมาณ 168,040 ล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมประมาณ 77,662 ล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 144,972 ล้านบาท

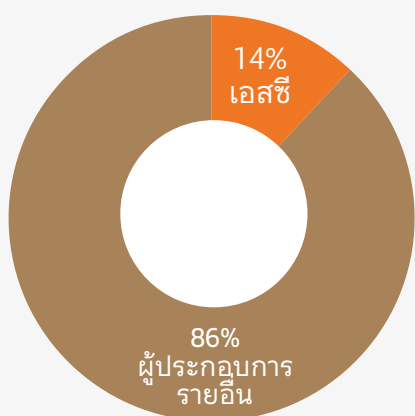
ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับบ้านเดี่ยว, ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล คิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 6 ของยอดขายรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว, ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็น 10% ของยอดขายทั้งตลาดบ้านเดี่ยว ยอดขาย ประเภททาวน์เฮ้าส์คิดเป็น 2% ของยอดขายทั้งตลาด ทาวเฮ้าส์ และโฮมออฟฟิต และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมคิดเป็น 3% ของยอดขายทั้งตลาดคอนโดมิเนียม

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวของบริษัท (ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ในทุกะดับ บริษัทครอง
ส่วนแบ่งการตลาด
ประมาณร้อยละ 10
จากยอดขายรวมของ
ทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป (ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล)



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

ที่มา: บจก. เอเจนซี 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 แลกเปลี่ยนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
- 3 เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประโยชน์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท
- 4 จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเชียลมีเดีย
- 5 จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
- 6 รายงานประจำปี
- 7 เว็บไซต์ www.scasset.com

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงาน และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ต่อนักวิเคราะห์ / นักลงทุน ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง (ปี 2565)
งานพบปะนักวิเคราะห์	4
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	1
จัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของบริษัท	4
พบนักลงทุน one-on-one (Company Visit)	3
จัดให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เข้าเยี่ยมชมโครงการ (Site Visit)	2

ด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท ระยะสั้น 1 ปี และระยะยาว 5 ปี เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน และในปี 2565 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 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีในการดำเนินงานครึ่งปี ในเดือนกรกฎาคม 2565 เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ รวมทั้งเป้าหมายหลักของกิจการ ภายใต้กรอบกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ 3 ปี และกำหนดแผนการเติบโตระยะยาวทางธุรกิจของบริษัท ในปี 2568 บริษัทตั้งเป้ารายได้ 30,000 ล้านบาท เป็นแบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1 และเพิ่มสัดส่วนกำไรจากโอกาสทางธุรกิจใหม่ (Engine 2) โดยอัตราเติบโตเฉลี่ยตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ

- เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดจำนวนนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

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

- บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

ปี 2565 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 2565 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ของบริษัทดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

- บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทคนใดเคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จำนวน 8 คน คือ

1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกฎหมายและการเงิน
2. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรม
3. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี
4. นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการตลาด

6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ มีความรู้และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ การบริหารลูกค้าและบริการ
7. นายเอนก พนาอภิชน มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการเงิน และการบริหาร
8. ดร.ธัญ ชรินทร์สาร มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกลยุทธ์และเทคโนโลยี

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 2565 ที่ผ่านมา มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 9 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ไว้ล่วงหน้า โดยแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และได้เผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- ในปีที่ผ่านมา ได้จัดให้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) จำนวน 9 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ข้อคัดค้าน หรือคำแนะนำในการบริหารงานของบริษัท โดยเป็นการประชุมก่อนเริ่มการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเมื่อที่ประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้พิจารณาให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อท้วงติงใดๆ แล้วจะนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประจำปี 2565

ครั้งที่ 1/2565	เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 2/2565	เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 3/2565	เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 4/2565	เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 5/2565	เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 6/2565	เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 7/2565	เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565	e-Meeting via Zoom
ครั้งที่ 8/2565	เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565	Physical Meeting
ครั้งที่ 9/2565	เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565	Physical Meeting

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับ

ดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน เอกสารแนบ 3)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท ตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท และกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายใน เอกสารแนบ 3)
- ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud) และไม่มีการทำผิดจริยธรรม ตลอดจนไม่มีกรรมการคนใดลาออกด้วยเหตุอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับการดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งบริษัทไม่มีกรณีที่ทำให้เกิดข้อสงสัยในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องการดูแลของคณะกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ในปี 2565 ที่ผ่านมาบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

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

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับการดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือแสวงหาผลประโยชน์อื่นโดยมิชอบโดยสรุปนโยบายสำคัญดังนี้

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

ในปี 2565 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทจะแจ้งเป็น E-mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

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

ในปี 2565 ที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง และจากการตรวจสอบพบว่าการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

ทั้งนี้ รายงานการได้มาและจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ในรอบปี 2565 เป็นดังนี้

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2565

รายชื่อกรรมการ		ในรอบปี 2564	ในรอบปี 2565		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสธ	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	1,750,000	1,214,351	-	2,964,351
	คู่สมรส(1)	1,176,915,495	-	-	1,176,915,495
3. นายณัฐวุฒิพัฒน์	เอื้อใจ	-	-	-	-
4. นายประเสริฐ	สัมนางวงศ์	-	-	-	-
5. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	37,968	-	-	37,968
6. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	-	-	-	-
7. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	-	-	-	-
8. นายอรรถพล	สฤณีพันธุ์ธาวาทย์	8,589,843	1,300,000	-	9,889,843
9. นายเอนก	พนากฤษ	-	-	-	-
10. ดร.ธนาย	ชรินทร์สาร	-	-	-	-

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 2565

รายชื่อผู้บริหาร		ในรอบปี 2564	ในรอบปี 2565		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1.นางปรารถนา	แพทย์สมาน	5,246,718	1,883,300	-	7,130,018
2.นายสมบุญ	คุปติมันัส	7,361,612	2,333,300	3,500,000	6,194,912
3. นางสาวน้ำทิพย์	พรมเชื้อ	330,000	485,500	-	815,500
4. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	524,500	1,000,000	300,000	1,224,500
5. นายสมชาย	เลาหุบุณกิจ	-	300,000	-	300,000
6. นายภาณุเดช	พชรชานันท์	733,332	1,233,334	1,500,000	466,666
	คู่สมรส	-	1,500,000	-	1,500,000

รายชื่อผู้บริหาร		ในรอบปี 2564	ในรอบปี 2565		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	จำนวนหุ้น ได้ระหว่างปี	จำนวนหุ้นจำหน่าย ไประหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
7. นายมานิจ	บรรจงธนกิจ	503	600,000	-	600,503
8. นายมงคล	เดโชฟาร์	450,000	553,000	-	1,003,000
9. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	150,000	533,300	550,000	133,300
10. นางกนกอร	หลิมกำเนิด	-	-	-	-

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งกำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการให้ เหยื่อ รับสินบน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ โดยนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายดังกล่าวให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทยังคงเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีกทั้งยังส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ
- ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” ได้ที่หัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย” / “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” และเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” (<https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ได้พิจารณาและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยได้เพิ่มเติมนิยามและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายค่าอำนาจความสะดวกเนื่องจากค่าอำนาจความสะดวกเพียงเล็กน้อย อาจส่งผลให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันต่อไปได้ บริษัทจึงมีนโยบายห้ามพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าอำนาจความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทุกกรณี
- ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันดังต่อไปนี้
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ เพื่อให้ทราบถึงกระบวนการดำเนินงานของบริษัทที่มีความเสี่ยงว่าอาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และได้กำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุม (Risk Mitigation and Control) การเกิดคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่ค้าของบริษัทต้องดำเนินการตามมาตรการที่บริษัทกำหนด ซึ่งครอบคลุมกระบวนการ การดำเนินงานต่างๆ อย่างจริงจัง เช่น ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล (No Gift Policy) และเนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บริษัทจึงกำหนดห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบ แก่เจ้าหน้าที่รัฐ รวมทั้งการขอหรือให้ความอนุเคราะห์ใดๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐ จะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทนทุกรูปแบบ เป็นต้น
 - สื่อสารนโยบายและมาตรการการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึกให้ละเว้นการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำความผิดดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคนทราบถึงรูปแบบต่างๆ

ของการทุจริตคอร์รัปชัน ผลกระทบ ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน วิธีการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยง และควบคุมไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน บทลงโทษกรณีการฝ่าฝืนข้อบังคับของนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน รายงาน แจ้งเบาะแสเมื่อพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชัน และเป็นการปลูกฝังให้พนักงานเกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท และให้ตระหนักถึงภัยของการทุจริตที่มีผลกระทบต่อตนเอง ครอบครัว และสังคม

ในปี 2565 บริษัทได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทางระบบ Application “SC IN ONE” โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน ณ ปัจจุบัน พนักงานของบริษัทได้ผ่านการอบรมแล้วในอัตราร้อยละ 100 และได้สื่อสารผ่านทาง E-mail แก่พนักงานทุกคนให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวทางทางการดำเนินงานเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การแจ้งแนวปฏิบัติเรื่อง No Gift Policy ซึ่งบริษัทดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ในช่วงเทศกาลสำคัญ และช่องทางแจ้งเบาะแส (SC Whistleblowing System) ผ่านระบบ Application “SC IN ONE” เป็นต้น

3. บริษัทได้ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ฝ่ายงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป โดยตลอดปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏการละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
4. คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความครบถ้วน เพียงพอของกระบวนการดำเนินงานทั้งหมด ในบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ซึ่งรวมถึงกำกับดูแลระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินผลสอบทานและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป และกำหนดแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายระเบียบปฏิบัติข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ รวมทั้งหามาตรการเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2565 สำนักตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในว่าเพียงพอต่อการควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน และในครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2565 ได้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยผลการประเมินปรากฏว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมในทุกด้าน และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565

5. ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้รณรงค์เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกองค์กร และติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจพบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันภายในองค์กร 1 กรณี คือ พนักงานนำทรัพย์สินที่เป็นของบริษัท ไปจำหน่าย และนำเงินไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว โดยบริษัทได้ลงโทษพนักงานตามระเบียบบริษัทและตามกฎหมายแล้ว ทั้งนี้ บริษัทไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันระหว่างคู่ค้ากับบุคคลภายนอกแต่อย่างใด

โดยภายหลังการตรวจพบกรณีดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยบริษัทได้มีการดำเนินการทางกฎหมายกับพนักงานผู้กระทำความผิด
- เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดซ้ำ บริษัทได้มีการสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจแก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่องให้รับทราบว่า การกระทำใดเป็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายการและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท รวมทั้งได้มีการปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อไม่ให้เกิดการกระทำความผิดเช่นนี้อีก

การแจ้งเบาะแส

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

โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนทั้งสิ้น 1 กรณี โดยกรณีดังกล่าวเป็นการละเมิดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ดังนี้

เรื่องที่	ประเด็น	ช่องทางในการแจ้งเบาะแส	การดำเนินการ / แนวทางแก้ไข
1	พนักงานนำทรัพย์สินของบริษัทไปจำหน่าย และนำเงินไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1. บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย 2. บริษัทพิจารณาการกระทำผิด และได้แจ้งให้พนักงานดังกล่าวมารับทราบความผิด โดยพนักงานผู้กระทำความผิดได้ลงนามในเอกสารยอมรับความผิดและตกลงที่จะนำเงินมาคืนบริษัท 3. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดขึ้นอีก บริษัทได้มีการปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อไม่ให้เกิดการกระทำความผิดเช่นนี้อีก

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

1. การควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบควบคุมภายใน (Internal Control) จึงวางระบบและจัดให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ต้องพิจารณาถึง 5 องค์ประกอบหลัก คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ระบบการติดตาม (Monitoring) ครอบคลุมทั้ง 17 หลักการ รวมถึงแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานต่อกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมถึงมีบุคลากรเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

- คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน โดยมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์
- บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมอย่างเหมาะสม เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง โดยกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ ให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
- บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรต่อการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม รวมถึงระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวกับงบประมาณ ต้นทุน ค่าใช้จ่าย ฯลฯ ซึ่งสามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลและประมวลผลได้อย่างรวดเร็วสำหรับการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com และส่ง e-mail ประกาศสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอ

(2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสมภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือ นโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) โดยเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่ เว็บไซต์ภายในของบริษัท intra.scasset.com

- ปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร ทำหน้าที่กำหนดวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง (Objective Setting) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และรวบรวมเหตุการณ์ที่มีปัจจัยเสี่ยง เพื่อเป็นการบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification) และประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กรวิเคราะห์และประเมินผลกระทบ (Impact) โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงนั้นๆ (likelihood) เพื่อกำหนดวิธีการตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท
- ปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ และกำหนดให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และสำนักตรวจสอบภายในมีการวางแผนงานการตรวจสอบประจำปี โดยประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันและการทุจริต เช่น การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชันกับหน่วยงานภาครัฐ เป็นต้น

(3) ด้านมาตรการควบคุม (Control Activities)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และให้รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถใช้เป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม
- กำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ โดยแยกหน้าที่อนุมัติบันทึกการขายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันโดยเด็ดขาดและอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายในของบริษัท intra.scasset.com
- ดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันกับบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น โดยบริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การอนุมัติทุกรายการต้องผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อไม่ให้นำไปใช้สำหรับประโยชน์ส่วนตัวได้ ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทพร้อมอย่างสม่ำเสมอ และกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง
- กำหนดรอบการฝึกอบรมในระบบงานต่างๆ อยู่เสมอ และสามารถเข้าศึกษาทบทวนด้วยตนเองได้ที่แอปพลิเคชันภายในขององค์กร (SC in One)
- จัดทำและดูแลฐานข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเป็นหมวดหมู่ ถูกต้องและสมบูรณ์ ในรูปแบบเข้าใจง่ายและเป็นปัจจุบัน สำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถใช้เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท และมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- นอกจากนี้ บริษัทมอบหมายให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย ภายใต้แนวปฏิบัติตามนโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท
- บริษัทบันทึกบัญชีตามนโยบายบัญชีและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้บริษัทไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(5) ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

- บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมกรรมการบริหาร และการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ รวมถึงปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กร และติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุง ข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ

ปี 2565 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2565 ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในรายงานทางการเงิน หัวข้อ “รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG) ในด้านของสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทกำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ นายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยุธยา ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์และความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ด้านการตรวจสอบภายในและสายงานที่เกี่ยวข้องมาเป็นระยะเวลากว่า 15 ปี ว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลงานของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทต้องผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน และด้วยตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงร่วมกันกำหนดแนวทาง วิธีปฏิบัติเพื่อป้องกัน ติดตาม และกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมั่นใจว่าแนวทาง วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในที่กำหนดไว้จะนำพาองค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ได้กำหนดไว้ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

(1) บริษัทกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติในการใช้จ่ายเงินที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน เช่น แนวปฏิบัติเรื่องการบริจาค การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญ โดยสื่อสาร เผยแพร่ และทำความเข้าใจให้พนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่วันปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ และเผยแพร่เป็นลายลักษณ์อักษรบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com และกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ถือว่าเป็นการกระทำผิดวินัยพนักงาน จะถูกลงโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

(2) ด้วยธุรกิจหลักของบริษัทจำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในการดำเนินกิจการต่างๆ กับหน่วยงานรัฐ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันได้ ทั้งเพื่อบริหารความสะดวกให้เกิดความรวดเร็ว สร้างความได้เปรียบเหนือคู่แข่ง หรือการแก้ไขข้อผิดพลาด บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานออกแบบและหน่วยงานควบคุมการก่อสร้างมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการตรวจแบบก่อสร้างและวิธีการจัดสรรให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดก่อนการส่งมอบให้หน่วยงานธุรกิจสัมพันธ์เป็นผู้ยื่นขอใบอนุญาตต่อหน่วยงานรัฐ ตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลเอกสารที่จำเป็นต้องยื่นต่อหน่วยงานรัฐนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการเรียกรับสินบนจากเจ้าหน้าที่รัฐ

(3) บริษัทกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการร่วมกันกำหนดขั้นตอนการพัฒนาโครงการและระยะเวลาในขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวที่กำหนดจะเผื่อเวลาความผิดพลาดที่ต้องใช้เวลาแก้ไขด้วย เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนจากการเร่งรัดระยะเวลาสำหรับการอนุมัติออกใบอนุญาต

(4) กรณีที่บริษัทต้องว่าจ้างให้ตัวแทนบริษัทเป็นผู้ดำเนินการแทนนั้น บริษัทจะกำหนดระยะเวลาการดำเนินงานของตัวแทนให้สอดคล้องกับระยะเวลาจริงของกระบวนการทำงานขององค์กรภายนอกหรือหน่วยงานรัฐ และเผยแพร่ชี้แจงให้ตัวแทนทุกคนรับทราบ ทั้งกำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างโดยชัดเจนว่า การให้สินบนหรือยอมรับการให้สินบนในการดำเนินงานใดๆ ถือเป็นการปฏิบัติผิดสัญญาและบริษัทสามารถยกเลิกการว่าจ้างได้

(5) บริษัทใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ SAP) ในการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานรัฐทุกรายการ ซึ่งสำนักงานบัญชีจะตรวจสอบเอกสารการเบิกและจ่ายเงินทุกรายการว่าถูกต้องตามระเบียบและนโยบายมาตรฐานการต่อต้านการคอร์รัปชัน

(6) สำนักงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบตรวจสอบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเบิกจ่ายที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น หากมีข้อผิดพลาดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้เงิน สำนักงานตรวจสอบภายในจะรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

2. รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันในปัจจุบันนั้นเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยคำตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม (Cost Plus) โดยต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนประมาณการจากการทำงบประมาณของบริษัทบวกด้วยอัตรากำไรที่กำหนด ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะทำการพิจารณาทบทวนต้นทุนและอัตรากำไรดังกล่าวเป็นประจำทุกปี โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัท

2.1 ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรอบบัญชีปี 2565 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

1. รายการรายได้จากการขาย – เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์ ¹²	35.75	-	-
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ ¹	-	-	17.23
นายจิโรจ สฤทธิพันธ์วาทย์ ¹¹	-	-	13.20
นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย ⁸	-	-	2.96
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร ⁴	-	-	-
นายพานทองแท้ ชินวัตร ²	-	-	-
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ³	-	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁵	-	-	-
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ⁶	-	-	-
รวม	35.75	-	33.39

2. รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ²⁹	3.13	2.80	3.15
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹⁹	2.67	2.62	2.60
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด ²⁶	0.08	0.08	0.03
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁵	0.06	0.02	0.05
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด ¹⁵	0.04	0.14	0.06
บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด ²⁷	0.01	0.01	0.01
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ³¹	-	1.17	-
มูลนิธิไทยคม ¹³	-	0.01	2.37
มหาวิทยาลัยชินวัตร ¹⁴	-	-	0.02
บริษัท เรนด์ เฟลินจิต ไฮเทล จำกัด ³⁰	-	-	-
รวม	5.99	6.85	8.29

3. รายการรายได้ค่าที่ปรึกษา – เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ³¹	9.81	32.04	59.07
รวม	9.81	32.04	59.07

4. รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด ²²	37.06	37.06	37.06
บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด ²⁵	1.41	0.98	0.87
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด ²¹	0.04	0.08	5.80
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด ²³	-	0.01	5.91
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน) ¹⁶	-	0.01	-
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ ¹	-	-	0.06
รวม	38.51	38.14	49.70

5. รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร – เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด ²⁵	13.22	16.46	16.51
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด ³⁰	2.51	0.35	1.03
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน) ¹⁶	2.68	11.47	1.29
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด ²⁶	1.10	0.64	0.99
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ จำกัด ²⁰	0.95	0.70	0.60
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด ²³	0.33	0.04	0.02
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด ¹⁷	0.27	0.03	0.03
บริษัท ฟอर्टเต้ (ประเทศไทย) จำกัด ²⁸	0.17	0.18	0.18
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹⁹	0.17	0.03	0.18
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด ²¹	0.01	-	0.01
บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด ¹⁸	-	0.06	0.10
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ²⁴	-	0.01	0.02
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด ²⁷	-	-	0.15
รวม	21.41	29.97	21.11

6. รายการลูกหนี้การค้า – เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ³¹	-	0.96	-
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ²⁹	-	-	0.12
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด ¹⁵	-	-	0.06
รวม	-	0.96	0.18

7. รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า - เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยบริษัทย่อยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ³	29.92	16.90	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁵	0.15	-	-
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์ ¹²	0.63	3.24	-
รวม	30.70	20.14	-

8. รายการรายได้ค้างรับ - เกิดจากการซื้อสินค้า/บริการจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ³¹	28.85	50.89	75.04
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ²⁹	0.09	0.06	0.02
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹⁹	0.02	0.02	0.04
มูลนิธิไทยคม ¹³	-	-	0.01
รวม	28.96	50.97	75.11

9. รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ³	30.00	30.00	30.00
นางอัญชลี คุณากรวงศ์ ⁹	25.00	15.00	10.00
นายอรรถพล สฤษฎิ์พันธาวาทย์ ⁶	3.00	3.00	3.00
นายคณิต แพทย์สมาน ¹⁰	2.00	2.00	2.00
นางปรารถนา แพทย์สมาน ⁷	2.00	2.00	2.00
รวม	62.00	52.00	47.00

10. รายการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - เกิดจากการซื้อที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร ⁴	725.71	-	-
รวม	725.71	-	-

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 สฤษฏีพันธุ์วาทย์	กรรมการ	-
7.	นางปรารถนา แพทย์สมาน	ผู้บริหาร	-
8.	นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย	ผู้บริหาร	-
9.	นางอัญชลี คุณากรวงศ์	บุพการีกรรมการ	-
10.	นายคณิต แพทย์สมาน	คู่สมรสผู้บริหาร	-
11.	นายจิโรจ สฤษฏีพันธุ์วาทย์	บุตรกรรมการ	-
12.	นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์	กรรมการของบริษัทย่อย	-
13.	มูลนิธิไทยคม	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง	-
14.	มหาวิทยาลัยชินวัตร	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง (โอนหุ้นให้ บจ. โกลบอล แอดวานซ์ เลิร์นนิ่ง(ประเทศไทย) และบุคคลอื่นเมื่อ วันที่ 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 เทมส์ วอลล์ เฮาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
18.	บริษัท เวอร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจการผลิตภาพยนตร์และวีดิทัศน์
19.	บริษัท บี.บี.ดี.เวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
20.	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
21.	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดิน
22.	บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดินและบริหารอาคารสำนักงาน
23.	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด*	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
24.	บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
25.	บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด	นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและจัดตกแต่งภูมิทัศน์สวน
26.	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจโรงแรม
27.	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณมารวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจนำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือสื่อสารทุกชนิดและให้บริการงานด้านบันเทิง
28.	บริษัท ฟอर्ट (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจกาแฟ
29.	บริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
30.	บริษัท เรนดี้ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
31.	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ: * บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท โดยอัตราค่าเช่าและบริการของบริษัท ดังกล่าวเรียกเก็บสูงสุดในอัตรา 284 บาท/ ตรม. ในขณะที่อัตราค่าเช่าและบริการของบริษัท อยู่ในช่วง 440- 730 บาท/ ตรม.

** บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท หรือมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด

รายการระหว่างกันเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่าง ๆ ซึ่งมีลักษณะของรายการและสัญญาโดยสรุปดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย เข้าทำสัญญาต่างๆ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยธุรกรรมเหล่านี้ได้ทำบนพื้นฐานหรือเงื่อนไขที่จะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัททั่วไปธุรกรรมที่สำคัญที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวสำหรับปี 2565 สรุปได้ดังนี้

• รายการให้เข้าพื้นที่ และให้บริการ

บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาให้เข้าพื้นที่ตลอดจนการบริการในพื้นที่เช่าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

• 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 ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมดนั้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทต้องดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดจน ถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

2.3 นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

รายงาน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่

เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นายรัฐ กิตติเวชโฮสธ)
ประธานกรรมการ

(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงาน ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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. 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนด โดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

กลุ่มกิจการได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง และรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 7,818.65 ล้านบาท และ 5,496.20 ล้านบาทตามลำดับ และได้รับรู้ขาดทุนจำนวน 40.57 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี และรับรู้กำไรจำนวน 22.52 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี

ผู้บริหารได้แจ้งผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน โดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ สมมติฐานที่สำคัญในวิธีรายได้ประกอบไปด้วย อัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเข้าพื้นที่ อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทนซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลทรัพย์สินในตลาด

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งประกอบด้วย

- ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการและภายนอกกิจการ
- สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในอนาคตและผลตอบแทนที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น อัตราค่าเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเข้าพื้นที่ อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ

ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน และผลของประมาณการดังกล่าว ตลอดจนประเมินความสามารถ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น

- เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน กับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า
- ประเมินความเหมาะสมของอัตราการเติบโตและอัตราการเข้าพื้นที่โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง และ
- พิจารณารูปแบบที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และ อัตราผลตอบแทนเพื่อประเมินว่าอัตราดังกล่าวเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอนาคตเหมือนกัน

ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานสนับสนุนและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

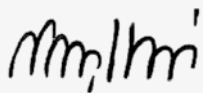
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลง เอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุม ดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



สฤณา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

กรุงเทพมหานคร

16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2564	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2565	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2564	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2564
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	2,140,115,561	5,435,129,287	2,245,279,204	1,192,196,330	4,844,752,570
เงินลงทุนระยะสั้น	11	-	878,241,178	2,231,468,471	-	802,306,513
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	12	119,020,623	145,966,545	181,582,867	563,146,675	451,378,404
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	-	-	2,328,498,176	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	40.4	-	-	-	124,000,000	804,098,176
ส่วนที่จะได้รับชำระเกินหนึ่งปี						
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	42,488,398,190	33,092,329,648	30,167,464,700	31,478,911,992	23,712,492,005
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		615,791,288	142,236,430	329,574,650	578,856,492	142,236,430
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		422,968,805	273,042,670	142,254,870	170,089,919	67,403,360
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	56,953,656	34,917,487	36,975,620	21,065,073	13,365,481
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		45,843,248,123	40,001,863,245	35,334,600,382	36,456,764,657	30,838,032,939
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา		369,783,859	369,783,859	369,783,859	369,783,859	369,783,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	-	1,569,359,755	1,444,159,770
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	17	604,759,375	545,755,497	579,241,784	659,999,980	659,999,980
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	114,130,177	32,303,359	-	37,173,440	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	-	-	3,480,919,400	2,798,445,500
สินทรัพย์อนุพันธ์	7	62,117,550	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	19	7,818,646,166	7,348,330,112	6,523,317,820	5,496,198,149	5,437,138,632
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	20	1,624,363,471	1,144,974,805	1,133,731,306	938,787,782	965,559,304
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	22	764,830,278	157,061,264	251,190,705	-	880,932
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	122,203,049	86,525,404	76,069,506	115,792,198	79,401,301
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		77,230,668	67,846,452	50,901,330	54,150,471	46,870,983
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		11,558,064,593	9,752,580,752	8,984,236,310	12,722,165,034	11,802,240,261
รวมสินทรัพย์		57,401,312,716	49,754,443,997	44,318,836,692	49,178,929,691	42,640,273,200

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2565	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2564	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2565	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2564	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2564
หมายเหตุ							
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	5,749,559,004	6,981,148,716	7,871,901,779	4,722,459,004	4,369,422,096	4,943,175,159
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27	1,837,196,280	722,319,037	518,580,931	1,602,667,644	511,802,048	428,196,379
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	28	2,157,689,162	1,733,133,164	1,401,735,510	1,788,538,663	1,475,869,008	1,215,875,452
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		908,225,603	824,518,797	623,536,067	620,792,447	537,857,045	451,525,784
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	7,645,042,948	3,803,258,000	1,938,066,505	3,905,712,000	2,067,000,000	1,839,664,705
- หุ้นกู้	25	2,650,000,000	2,595,000,000	2,500,000,000	2,650,000,000	2,595,000,000	2,500,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	14,695,865	7,626,121	11,535,298	913,516	1,085,948	2,203,052
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	29	341,985	533,280	533,280	341,985	533,280	533,280
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		232,200,107	182,254,502	163,523,206	203,899,795	151,017,953	129,402,349
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		477,528,267	453,348,644	336,711,286	408,543,504	392,330,517	283,194,603
รวมหนี้สินหมุนเวียน		21,672,479,221	17,303,140,261	15,366,123,862	15,903,868,558	12,101,917,895	11,793,770,763
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	2,995,041,544	4,120,852,420	3,338,950,000	2,426,250,000	3,747,073,700	3,243,750,000
หุ้นกู้	25	9,100,000,000	6,650,000,000	5,245,000,000	9,100,000,000	6,650,000,000	5,245,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	357,913,152	277,353,892	343,994,314	132,884,140	126,313,601	127,399,549
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี	29	-	341,985	875,265	-	341,985	875,265
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		182,286,007	181,107,028	177,979,299	154,524,063	154,893,980	154,125,373
เงินประกันการก่อสร้าง		460,980,434	293,411,772	343,609,843	308,838,705	210,904,332	293,664,594
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	23	613,733,494	562,527,886	559,413,571	608,920,990	571,007,794	560,922,596
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	301,958,884	304,806,286	293,007,184	281,007,812	280,488,407	264,474,950
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,594,792	7,228,432	7,198,046	6,540,662	6,540,662	6,540,662
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		14,019,508,307	12,397,629,701	10,310,027,522	13,018,966,372	11,747,564,461	9,896,752,989
รวมหนี้สิน		35,691,987,528	29,700,769,962	25,676,151,384	28,922,834,930	23,849,482,356	21,690,523,752

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2564	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2565	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2564	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2564
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	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	-
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญจำนวน 4,222,616,499 หุ้น						
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,222,616,499	-	-	4,222,616,499	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 33	392,875,608	333,688,545	319,356,787	392,875,608	333,688,545	319,356,787
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	37,273,619	3,601,034	-	37,273,619	3,601,034	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	209,173,475	82,371,551	17,715,279	71,590,691	48,675,431	31,783,275
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย 34	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202
ยังไม่ได้จัดสรร	16,432,635,006	15,036,619,697	13,707,211,505	15,093,805,142	13,776,988,632	12,483,141,871
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	21,732,507,409	20,084,118,029	18,661,841,285	20,256,094,761	18,790,790,844	17,451,839,647
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,182,221)	(30,443,994)	(19,155,977)	-	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ	21,709,325,188	20,053,674,035	18,642,685,308	20,256,094,761	18,790,790,844	17,451,839,647
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	57,401,312,716	49,754,443,997	44,318,836,692	49,178,929,691	42,640,273,200	39,142,363,399

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขาย	20,653,991,048	18,611,675,380	17,951,710,729	17,039,632,979
รายได้ค่าเช่าและบริการ	879,646,256	816,209,063	708,883,628	680,895,089
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	49,369,025	46,923,444	24,565,695	47,035,461
รวมรายได้	21,583,006,329	19,474,807,887	18,685,160,052	17,767,563,529
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(14,091,641,030)	(13,146,656,036)	(12,225,462,846)	(12,111,281,354)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(296,564,427)	(311,169,334)	(268,868,379)	(274,346,189)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(25,517,255)	(24,323,695)	(17,292,375)	(24,531,701)
รวมต้นทุน	(14,413,722,712)	(13,482,149,065)	(12,511,623,600)	(12,410,159,244)
กำไรขั้นต้น	7,169,283,617	5,992,658,822	6,173,536,452	5,357,404,285
รายได้อื่น	36 101,854,201	40,776,382	253,700,568	168,670,173
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(40,565,766)	37,893,845	22,523,085	(22,919,125)
รายได้เงินปันผล	40.1 -	-	171,104,979	160,604,981
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,538,994,429)	(1,347,842,966)	(1,314,310,664)	(1,269,441,741)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,371,412,253)	(1,988,634,963)	(2,056,746,872)	(1,706,698,801)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(865,938)	(1,115,367)	(3,936,826)	(1,044,480)
ต้นทุนทางการเงิน	(133,508,755)	(103,614,187)	(160,324,089)	(183,364,398)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17 55,268,213	(27,203,711)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,241,058,890	2,602,917,855	3,085,546,633	2,503,210,894
ภาษีเงินได้	38 (677,783,612)	(552,078,198)	(594,340,649)	(476,219,845)
กำไรสำหรับปี	2,563,275,278	2,050,839,657	2,491,205,984	2,026,991,049

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	9,173,520	-	9,173,520	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	30 28,545,704	26,370,647	10,556,607	25,839,640
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	38 (7,543,845)	(5,274,129)	(3,946,026)	(5,167,928)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	30,175,379	21,096,518	15,784,101	20,671,712
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	62,117,550	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	41,769,114	47,764,116	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	103,886,664	47,764,116	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	134,062,043	68,860,634	15,784,101	20,671,712
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,697,337,321	2,119,700,291	2,506,990,085	2,047,662,761
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,556,013,505	2,062,127,674	2,491,205,984	2,026,991,049
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,261,773	(11,288,017)	-	-
	2,563,275,278	2,050,839,657	2,491,205,984	2,026,991,049
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,690,075,548	2,130,988,308	2,506,990,085	2,047,662,761
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,261,773	(11,288,017)	-	-
	2,697,337,321	2,119,700,291	2,506,990,085	2,047,662,761
กำไรต่อหุ้น	39			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.6065	0.4925	0.5911	0.4841
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.6054	0.4913	0.5901	0.4829

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
				จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ในลำดับ แสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	การวัดมูลค่า เงินลงทุน ในตราสารทุน
33 การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	4,179,624,512	319,356,787	-	12,483,141,871	31,783,275	-
	การเพิ่มหุ้นสามัญ	10,279,488	14,331,758	-	-	-	-
	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	3,601,034	-	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(753,816,000)	-	-
	ในลำดับแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	16,892,156	-
35 กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,047,662,761	-	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	4,189,904,000	333,688,545	3,601,034	13,776,988,632	48,675,431	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	4,189,904,000	333,688,545	3,601,034	13,776,988,632	48,675,431	-
	การเพิ่มหุ้นสามัญ	32,712,499	59,187,063	-	-	-	-
	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	-	33,672,585	-	-	-
32 กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(1,181,000,055)	-	-
	ในลำดับแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	13,741,740	-
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,497,816,565	-	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	4,222,616,499	392,875,608	37,273,619	15,093,805,142	62,417,171	9,173,520
					437,933,202		20,256,094,761

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,241,058,890	2,602,917,855	3,085,546,633	2,503,210,894
รายการปรับปรุง				
รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย 40.1	-	-	(171,104,979)	(160,604,981)
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ 20,22	92,151,498	148,844,652	74,303,296	108,058,534
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 21	22,465,680	17,990,288	20,846,439	17,379,782
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 17	(55,268,214)	27,203,711	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า 17	(3,735,664)	6,282,576	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(8,695,900)	(10,012,300)
การแปลงค่างบการเงิน	42,111,549	48,093,096	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น 13.3	-	(11,122,048)	-	(10,162,580)
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 19	40,565,766	(45,973,216)	(22,523,085)	17,537,359
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 19	-	8,079,371	-	5,381,766
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 20	3,754,629	3,795,735	77,062	69,056
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	587,289	9,041,921	587,289	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ 14	-	22,792,638	-	20,437,937
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	865,938	1,115,367	3,936,826	1,044,480
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี 29	(533,280)	(533,280)	(533,280)	(533,280)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	44,059,036	39,413,082	29,436,746	33,429,496
สำรองจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ 32	13,741,740	16,892,156	13,741,740	16,892,156
ดอกเบี้ยจ่าย	133,508,755	103,614,187	160,324,089	183,364,398
	3,575,333,612	2,998,448,091	3,185,942,876	2,725,492,717

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	26,079,984	34,500,955	(115,705,097)	(94,857,239)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(8,558,152,996)	(2,057,173,089)	(7,148,693,375)	(932,263,029)
เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร	(615,791,288)	(142,236,430)	(578,856,492)	(142,236,430)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	(149,926,135)	(130,787,800)	(102,686,559)	(57,649,903)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(22,036,169)	2,058,133	(7,699,592)	13,650,991
สินทรัพย์อนุพันธ์	(62,117,550)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,384,216)	(16,945,122)	(7,279,488)	(3,592,356)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,114,877,243	203,738,106	1,090,865,596	83,605,669
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	376,448,676	326,794,397	264,355,229	258,435,134
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	83,706,806	200,982,730	82,935,402	86,331,261
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,179,623	116,637,358	16,212,987	109,135,914
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	1,178,979	3,127,729	(369,917)	768,607
เงินประกันการก่อสร้าง	167,568,662	(50,198,071)	97,934,373	(82,760,262)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(18,360,734)	(1,243,333)	(18,360,734)	(1,243,333)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	366,360	30,386	-	2,726,120
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(4,066,029,143)	1,487,734,040	(3,241,404,791)	1,965,543,861
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่าย	(781,080,550)	(737,103,599)	(587,499,845)	(592,364,994)
ภาษีเงินได้	(584,176,244)	(535,506,716)	(507,491,637)	(449,686,971)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(5,431,285,937)	215,123,725	(4,336,396,273)	923,491,896

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะสั้น	878,241,178	1,364,349,341	802,306,513	1,434,135,332
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	(1,724,400,000)	627,700,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	(597,778,000)	(621,640,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	40.1	-	171,104,979	160,604,981
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะยาว	(72,653,298)	(32,303,359)	(27,999,920)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(378,320,228)	(771,853,295)	(28,368,756)	(36,023,627)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(117,981,214)	(109,153,414)	(47,606,212)	(21,979,246)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(57,825,041)	(28,446,186)	(57,237,336)	(23,546,186)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	25,800,503	-	14,800,503
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	851,767	1,782,496	291,019	357,597
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	(125,199,985)	(99,930,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	16	(1,035,551,545)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน		(783,238,381)	(1,634,887,698)	1,434,479,354
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสด(จ่ายเพื่อ)รับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	(1,231,589,712)	(890,753,063)	(573,753,063)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	7,785,395,444	5,415,096,720	4,258,000,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	25	5,100,000,000	4,000,000,000	5,100,000,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ		91,899,562	24,611,246	91,899,562
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		33,672,585	3,601,034	3,601,034
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	(5,069,421,372)	(2,768,002,805)	(3,740,111,700)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	26	(14,103,425)	(5,857,880)	(1,769,569)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	25	(2,595,000,000)	(2,500,000,000)	(2,595,000,000)
เงินปันผลจ่าย	35	(1,181,000,055)	(753,816,000)	(1,181,000,055)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน		2,919,853,027	2,318,727,731	929,099,160

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(3,294,671,291)	3,190,179,063	(3,652,556,240)	3,287,070,410
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	5,435,129,287	2,245,279,204	4,844,752,570	1,557,682,160
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(342,435)	(328,980)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,140,115,561	5,435,129,287	1,192,196,330	4,844,752,570
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142,236,430	252,391,828	142,236,430	252,391,828
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	8,167,676	11,756,848	8,167,676	-
- โอนเงินมัดจำอาคารเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	77,182,822	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

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

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ตลอดจนให้บริการด้านบริหารจัดการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้น ที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผย เรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

- ก) การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (TFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (TFRS 7) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (TFRS 16) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (TFRS 4) แนวปฏิบัติทางการบัญชีเรื่อง เครื่องมือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและ เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย
- ผ่อนปรนให้กิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ กรณีที่ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของความไม่มีประสิทธิภาพ

TFRS 7 ได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- กิจการมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างไร
- ความคืบหน้าของแผนในการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น และวิธีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวของกิจการในช่วงการเปลี่ยนแปลง

ผลกระทบของการใช้ข้อผ่อนปรนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.3 ผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการผลิตความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญาประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการปรับการอ้างอิงกรอบแนวคิดรายงานทางการเงินให้เป็นฉบับปัจจุบัน และเพิ่มการพิจารณาการรับรู้หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจ และไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อ
- ง) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้

4 การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการที่ดินเช่า ที่เดิมแสดงอยู่ในสินทรัพย์สิทธิการใช้ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการปรับปรุงตัวเลขเปรียบเทียบสำหรับงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนผลกระทบของการวัดมูลค่าที่มีต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการไม่มีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ รายการดังกล่าว มีผลกระทบต่อการปรับปรุงตัวเลขเปรียบเทียบและการจัดประเภทรายการใหม่ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภท รายการใหม่	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ตามที่ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5,584,356,352	938,961,468	6,523,317,820
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	1,190,152,173	(938,961,468)	251,190,705

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภท รายการใหม่	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ตามที่ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	4,592,594,221	879,871,935	5,472,466,156
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	881,633,800	(879,871,935)	1,761,865

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	จัดประเภท รายการใหม่	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	6,445,485,811	902,844,301	7,348,330,112
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	1,059,905,565	(902,844,301)	157,061,264

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	จัดประเภท รายการใหม่	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	4,590,898,220	846,240,412	5,437,138,632
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	847,121,344	(846,240,412)	880,932

5 นโยบายการบัญชี

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร 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 ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกลดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

จ) รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา 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) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

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/กำไรจากการด้อยค่า 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 ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคต มาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมด ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญา ทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คืออาคารสำนักงานให้เช่า สิทธิประโยชน์การใช้ของอาคารสำนักงานรับรู้ภายใต้สัญญาเช่า และอาคารห้องชุดอยู่อาศัย ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

สิทธิประโยชน์การใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะต้องถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาจากการเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยจำนวนหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นหรือก่อนวันที่เริ่มต้น (หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ) ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นโดยกลุ่มบริษัทและต้นทุนโดยประมาณที่จะเกิดขึ้นตามสัญญาเช่าในการรื้อและย้ายทรัพย์สินอ้างอิง การบูรณะสถานที่ซึ่งตั้งอยู่หรือการฟื้นฟูทรัพย์สินอ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการรวมรายการในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออก กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

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 และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

5.12 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงใจค้างรับ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงาน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

5.13 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่

- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนดัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

5.14 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็น ในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

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

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิ โดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้ จะถูกกำหนดโดย

- รวมเงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- รวมผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออกของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการ จะรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะออกหุ้นใหม่ เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.19 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.20 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 5.20.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า
- 5.20.2 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา
- 5.20.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา
- 5.20.4 รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

5.21 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5.22 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- การป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระแสเงินสดของ 1) รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 7 และการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในส่วนของผู้ถือหุ้นได้เปิดเผยไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งมีข้อกำหนดที่สำคัญคล้ายคลึงกับข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง เช่น อัตราอ้างอิง วันที่กำหนดอัตราใหม่ วันที่ถึงกำหนดชำระ วันสิ้นสุดสัญญา และจำนวนเงินที่กำหนดไว้ เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืมทั้งหมด ดังนั้นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงจึงได้กำหนดเป็นสัดส่วนของรายการเงินกู้ยืมคงค้าง เทียบกับจำนวนเงินที่กำหนดไว้ของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย และเนื่องจากข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงความสอดคล้องเข้าคู่กันตลอดปี จึงสรุปได้ว่ารายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวมีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจ กลุ่มกิจการจะใช้วิธีการอนุพันธ์เสมือน (Hypothetical derivative) ในการพิจารณาความมีประสิทธิภาพ

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยใช้หลักการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของผู้สัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ซึ่งกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีซึ่งแสดงไว้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการจะโอนจำนวนที่รับรู้สะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวมายังกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกับที่รับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุน ดังนี้

- กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยผันแปรในเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในรายการต้นทุนทางการเงิน ณ ช่วงเวลาเดียวกับที่กิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนั้น

5.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงานเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของกลุ่มกิจการ และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มกิจการ

ในกรณีที่เงินไปตามเงื่อนไขที่กำหนดทั้งหมด กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งเป็นผลให้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่กลุ่มกิจการได้ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในต่างประเทศซึ่งสินทรัพย์สุทธิมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าสกุลเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เนื่องจากเป็นการลงทุนในต่างประเทศระยะยาว

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการมีการบริหารสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่อย่างเหมาะสมและมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2565		2564	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	17,460, 92,548	62.05	14,431,000,816	59.76
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	10,679,650,948	37.95	9,719,258,320	40.24
	28,139,743,496	100.00	24,150,259,136	100.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	16,216,701,004	71.11	14,057,222,096	72.35
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	6,587,720,000	28.89	5,371,273,700	27.65
	22,804,421,004	100.00	19,428,495,796	100.00

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยผันแปรให้เป็นอัตราคงที่โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 3.15 และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจาก USD-LIBOR-BBA ที่ร้อยละ 1.75 ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ยผันแปรเท่ากับร้อยละ 6.14

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกำหนดให้ชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุกเดือนโดยวันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาดังกล่าวเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้จนสิ้นสุดสัญญา

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน)	62,117,550	-
จำนวนเงินตามสัญญา	386,557,360	-
วันครบกำหนด	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574	-
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	-
อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง	ร้อยละ 3.15	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น	
	2565	2564
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*	5,867,719	-
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25*	(5,996,761)	-

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ซึ่งมาจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) ซึ่งแสดงการวัดมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุ 7

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากด้านราคาที่เป็นสาระสำคัญ

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) และเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำการรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระที่มีกลุ่มระดับลงทุน (Investment grade) ไม่ต่ำกว่า BBB-

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้าโดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน 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. 2565	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	24,764,708	24,764,708

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
- 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. 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	14,117,708	14,117,708

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	10,335,404	10,335,404
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	13,180,883	13,180,883

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	23,898,770	22,783,403	13,180,883	12,136,403
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	865,938	1,115,367	936,825	1,044,480
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,764,708	23,898,770	14,117,708	13,180,883

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่เพียงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตเกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีและเบิกใช้ได้ตามความสำเร็จของงาน จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 1,566.68 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 4,983.75 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสด พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินเบิกเกินบัญชี	20,000,000	20,000,000	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	6,789,844,180	4,631,347,245	6,226,340,800	2,849,240,345
	6,809,844,180	4,651,347,245	6,226,340,800	2,849,240,345

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช้สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,749,559,004	-	-	5,749,559,004
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,837,196,280	-	-	1,837,196,280
หนี้สินตามสัญญาเช่า	35,147,644	111,288,658	574,126,068	720,562,370
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,645,042,948	2,203,750,000	791,291,544	10,640,084,492
หุ้นกู้	2,650,000,000	9,100,000,000	-	11,750,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	182,286,007	-	182,286,007
เงินประกันการก่อสร้าง	-	460,980,434	-	460,980,434
รวมหนี้สินทางการเงิน	17,916,945,876	12,058,305,099	1,365,417,612	31,340,668,587

(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	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,722,459,004	-	-	4,722,459,004
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,602,667,644	-	-	1,602,667,644
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,461,000	39,792,100	234,583,068	283,836,168
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,905,712,000	2,203,750,000	222,500,000	6,331,962,000
หุ้นกู้	2,650,000,000	9,100,000,000	-	11,750,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	154,524,063	-	154,524,063
เงินประกันการก่อสร้าง	-	308,838,705	-	308,838,705
รวมหนี้สินทางการเงิน	12,890,299,648	11,806,904,868	457,083,068	25,154,287,584

(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

6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของเงินทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2564 คือการคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ BBB+ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2565	2564
หนี้สินรวม	35,691,987,528	29,700,769,962
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	21,709,325,188	20,053,674,035
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน	1.64	1.48

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

6.3 ผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ปัจจุบันกลุ่มกิจการมีเครื่องมือทางการเงินบางสัญญาที่อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย USD LIBOR ซึ่งมีวันครบกำหนดหลังปี พ.ศ. 2565

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจัดทำแผนการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงในการแก้ไขสัญญาคงค้างที่อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย USD LIBOR ที่มีวันครบกำหนดหลังจากวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 โดยเจรจากับคู่สัญญาเพื่อเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น หรือเพิ่มข้อความในสัญญาเดิมให้ครอบคลุมการเปลี่ยนไปอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยอื่นหลังจากวันยุติการเผยแพร่อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงเดิม (fallback provision) ซึ่งการเจรจาแก้ไขบางสัญญายังไม่แล้วเสร็จ โดยความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กลุ่มกิจการได้รับผลกระทบส่วนใหญ่เกิดจากส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ย หากว่าสัญญาเงินกู้และสัญญาป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ไม่ได้เปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงใหม่ ณ เวลาเดียวกัน และ/หรือ อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงในจำนวนที่ต่างกัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง และเงินสดจ่ายสุทธิต่อกลุ่มกิจการที่เป็นผลมาจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้กลุ่มกิจการคาดว่าจะเสร็จสิ้นขั้นตอนการเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อนวันยุติการเผยแพร่อัตราดอกเบี้ย USD LIBOR

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดของเครื่องมือทางการเงินของกลุ่มกิจการ ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ที่อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย USD LIBOR ซึ่งยังไม่มีเปลี่ยนแปลงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น:

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม
	USD LIBOR
เงินกู้ยืมระยะยาว	386,557,360
ตราสารอนุพันธ์	
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (สินทรัพย์)	62,117,550

การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง

การปรับปรุงระยะที่ 1 ได้ให้การยกเว้นเป็นการชั่วคราวจากการปฏิบัติตามข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเฉพาะความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ข้อผ่อนปรนนี้ช่วยให้ไม่ต้องยุติการใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงก่อนที่สัญญาจะได้มีการแก้ไข ทั้งนี้กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของความไม่มีประสิทธิภาพในกำไรขาดทุน นอกจากนี้ การปรับปรุงระยะที่ 1 นี้ได้กำหนดเงื่อนไขที่ทำให้ต้องยุติการใช้ข้อผ่อนปรนของการปรับปรุงระยะที่ 1 ซึ่งรวมถึงกรณีที่ความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงไม่มีอยู่แล้ว สำหรับการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจมีผลกระทบต่องบการเงินในระหว่างการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ตารางด้านล่าง แสดงรายละเอียดเฉพาะเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงที่กลุ่มกิจการใช้ในกลยุทธ์การป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการที่อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย USD LIBOR ซึ่งยังไม่ได้เปลี่ยนไปเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงได้ถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนของการปรับปรุงระยะที่ 1 สำหรับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง:

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามสัญญา	ราคาตามบัญชีสินทรัพย์	บรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่ใช้ในการคำนวณความไม่มีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง	มูลค่าตามสัญญาที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด					
อัตราดอกเบี้ย					
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	386,557,360	62,117,550	สินทรัพย์อนุพันธ์	62,117,550	386,557,360

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม (บาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	20,745,000	-	-	-	20,745,000	-
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	-	-	578,241,178	-	-	-	578,241,178
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	-	-	-	-	76,956,737	32,303,359	76,956,737	32,303,359
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนใน	16,428,440	-	-	-	-	-	16,428,440	-
ตลาดหลักทรัพย์								
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับป้องกันความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	62,117,550	-	-	-	62,117,550	-
รวมสินทรัพย์	16,428,440	-	82,862,550	578,241,178	76,956,737	32,303,359	176,247,727	610,544,537

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	20,745,000	-	-	-	20,745,000	-
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	-	-	502,306,513	-	-	-	502,306,513
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนใน	16,428,440	-	-	-	-	-	16,428,440	-
ตลาดหลักทรัพย์								
รวมสินทรัพย์	16,428,440	-	20,745,000	502,306,513	-	-	37,173,440	502,306,513

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินลงทุนระยะสั้น
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- หักกู้
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ
- เงินประกันการก่อสร้าง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หน่วยลงทุนในกองทุนรวม และ หน่วยลงทุนในกองทุน - ตราสารหนี้ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการขึ้นต้น ประกอบกับกลุ่มกิจการเข้าลงทุนเมื่อเดือน กันยายน พ.ศ. 2564 ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด (ข้อมูลระดับ 3)

ตารางดังต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมที่เป็นข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม
	ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	32,303,359
ซื้อเพิ่ม	44,527,012
จำหน่าย	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	126,366
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	76,956,737

8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7

ข) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้หักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยดุลยพินิจและการประมาณการของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

ค) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 30

ง) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อยมีผลขาดทุนในรอบปีที่ผ่านมา จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

จ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อภาระประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ฉ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิมนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ช) การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สู่ราคากระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภทสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ดังนี้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	20,653,991	879,646	49,369	21,583,006	-	21,583,006
รายได้ระหว่างส่วนงาน	538	11,118	24,063	35,719	(35,719)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	20,654,529	890,764	73,432	21,618,725	(35,719)	21,583,006
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(14,099,507)	(321,871)	(43,519)	(14,464,897)	51,174	(14,413,723)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,979,074)	(114,956)	-	(3,094,030)	5,400	(3,088,630)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,575,948	453,937	29,913	4,059,798	20,855	4,080,653
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(813,439)	(8,335)	(821,774)
กำไรจากการดำเนินงาน				3,246,359	12,520	3,258,879
รายได้อื่น				290,590	(188,737)	101,853
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและ การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				(40,566)	-	(40,566)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(866)	-	(866)
ต้นทุนทางการเงิน				(264,425)	130,916	(133,509)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				55,268	-	55,268
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				3,286,360	(45,301)	3,241,059
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(677,784)	-	(677,784)
กำไรสำหรับปี				2,608,576	(45,301)	2,563,275
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น (point in time)	20,654,529	-	-	20,654,529	-	20,654,529
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	890,764	73,432	964,196	(35,719)	928,477
รวมรายได้	20,654,529	890,764	73,432	21,618,725	(35,719)	21,583,006

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	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
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและ การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				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

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดในมือ	15,245,282	15,064,362	14,394,071	14,474,580
เงินฝากธนาคาร	2,027,824,272	4,983,746,721	1,174,002,259	4,434,160,657
เช็คในมือ	45,046,007	201,318,204	3,800,000	196,117,333
เงินฝากประจำระยะสั้น	52,000,000	235,000,000	-	200,000,000
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,140,115,561	5,435,129,287	1,192,196,330	4,844,752,570

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.01 - 0.75 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 0.01 - 0.60 ต่อปี) และเงินฝากดังกล่าวมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกิน 6 เดือน (พ.ศ. 2564 : ไม่เกิน 6 เดือน)

11 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินฝากประจำ	-	300,000,000	-	300,000,000
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	563,264,335	-	488,289,138
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของหน่วยลงทุน	-	14,976,843	-	14,017,375
รวมเงินลงทุนระยะสั้น	-	878,241,178	-	802,306,513

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.3)	-	965,249	418,700	917,770
- บุคคลและกิจการอื่น	23,585,424	23,112,255	17,722,561	19,203,494
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(10,406,291)	(11,272,229)	(10,335,404)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,313,195	13,671,213	6,869,032	9,785,860
ลูกหนี้อื่น				
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	59,928,510	53,901,079	23,922,706	22,063,990
- รายได้ค้างรับ	55,845,584	89,810,470	531,047,603	420,971,148
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	4,425,813	2,076,262	4,152,813	1,402,885
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,492,479)	(13,492,479)	(2,845,479)	(2,845,479)
รวมลูกหนี้อื่น	106,707,428	132,295,332	556,277,643	441,592,544
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	119,020,623	145,966,545	563,146,675	451,378,404

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	964,979	403,200	917,500
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	270	15,500	270
รวม	-	965,249	418,700	917,770
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,990,807	4,017,526	1,516,304	1,789,460
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,866,788	5,603,835	3,478,427	4,524,540
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	-	630,456	-	525,268
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	425,325	-	-
มากกว่า 12 เดือน	12,727,830	12,435,113	12,727,830	12,364,226
รวม	23,585,425	23,112,255	17,722,561	19,203,494
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,230)	(10,406,291)	(11,272,230)	(10,335,404)
	12,313,195	12,705,964	6,450,332	8,868,090
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	12,313,195	13,671,213	6,869,032	9,785,860

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาหุ้นตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,140,115,561	5,435,129,287	1,192,196,330	4,844,752,570
- เงินลงทุนระยะสั้น - เงินฝากประจำ	-	300,000,000	-	300,000,000
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	59,092,113	84,263,944	539,223,969	429,314,413
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,328,498,176	-
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,604,919,400	3,602,543,676
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	16,428,440	-	16,428,440	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
- เงินลงทุนระยะสั้น - หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	578,241,178	-	502,306,513
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	20,745,000	-	20,745,000	-
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	76,956,737	32,303,359	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยง	62,117,550	-	-	-
	2,375,455,401	6,429,937,768	7,702,011,315	9,678,917,172
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาหุ้นตัดจำหน่าย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,749,559,004	6,981,148,716	4,722,459,004	4,369,422,096
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,772,419,803	653,041,088	1,564,249,639	463,795,508
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10,640,084,492	7,924,110,420	6,331,962,000	5,814,073,700
- หุ้นกู้	11,750,000,000	9,245,000,000	11,750,000,000	9,245,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	372,609,017	284,980,013	133,797,656	127,399,549
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	182,286,007	181,107,028	154,524,063	154,893,980
- เงินประกันการก่อสร้าง	460,980,434	293,411,772	308,838,705	210,904,332
	30,927,938,757	25,562,799,037	24,965,831,067	20,385,489,165

13.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

13.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าและกลุ่มกิจการเลือกใช้สิทธิในการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันรับรู้รายการเริ่มแรก
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่มีกระแสเงินสดตามสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย และมีโมเดลธุรกิจในวัตถุประสงค์การถือครองเงินลงทุนดังกล่าวเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	16,428,440	-	16,428,440	-

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการกำไรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารทุน	9,173,520	-	9,173,520	-

13.3 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	578,241,178	-	502,306,513
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	20,745,000		20,745,000	
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	76,956,737	32,303,359	-	-
รวม	97,701,737	610,544,537	20,745,000	502,306,513

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	-	11,122,048	-	10,162,580

14 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	28,081,716,320	22,529,016,024	21,782,731,296	16,210,984,692
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง	6,800,529,656	4,208,872,104	6,370,810,017	3,787,022,052
ห้องชุดและอาคารชุดกำลังพัฒนา	4,728,117,768	3,804,898,726	942,944,697	1,680,709,297
บ้านพร้อมขาย	2,878,034,446	2,549,542,794	2,382,425,982	2,033,775,964
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42,488,398,190	33,092,329,648	31,478,911,992	23,712,492,005

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 695.68 ล้านบาท และ 475.49 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 638.09 ล้านบาท และ 410.56 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.04 และร้อยละ 3.04 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 3.15 และ ร้อยละ 3.15 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 14,091.64 ล้านบาท และ 12,225.46 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 13,146.66 ล้านบาท และ 12,111.28 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการจำนวน 9.67 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 22.79 ล้านบาท และ 20.44 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,230.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 3,193.34 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลาเกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 26,802.20 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 15,069.79 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24 และ 41) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
วัสดุสำนักงาน	4,401,982	4,490,118	4,401,982	4,490,118
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	8,025,192	-	-
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	4,185,250	2,649,304	1,721,556	1,183,742
เงินให้กู้ยืมเพื่อการจัดหาที่ดิน	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
อื่นๆ	55,116,424	26,502,873	14,941,535	7,691,621
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
	56,953,656	34,917,487	21,065,073	13,365,481

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้น ในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,444,159,770	1,344,229,770
การลงทุนเพิ่มขึ้น	125,199,985	99,930,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,569,359,755	1,444,159,770

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2565	2564	วิธีราคาทุน	
						2565	2564
				ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960
บริษัท อีพาร์ค แอนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	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	628,110,000	527,910,000
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	100.00	-	-
Salem Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ SC ALPHA Inc.	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	-	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	99.99	-	-	-
บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	12,499,993	-
บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟว์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	12,499,992	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	99.99	-	-	-
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	-	-	-
						1,569,359,755	1,444,159,770

ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 บริษัท SC ALPHA Inc. จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ในประเทศสหรัฐอเมริกา ชื่อ Salem Residence, LLC., โดย SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

- 1) บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่นี้ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2565 โดยบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท
- 2) บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่นี้ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2565 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.50 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่นี้ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.50 ล้านบาท

กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย SC ALPHA Inc. จำนวน 3 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระจากผู้ถือหุ้นเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2565 บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าลงทุนในบริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอฟเจ บีเคเค จำกัด) โดยพิจารณาว่าเป็นการซื้อสินทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 1,287.84 ล้านบาท ทำให้ได้มาซึ่งหุ้นสามัญจำนวน 142,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจโรงแรม

สินทรัพย์ที่ได้มา มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ซื้อธุรกิจ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	252
สินทรัพย์สิทธิการใช้	617
งานระหว่างก่อสร้าง	432
อื่นๆ	(13)

ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 บริษัท SC ALPHA Inc. จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ในประเทศสหรัฐอเมริกา ชื่อ SC Temple Place, LLC. โดย SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

17 เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564
การร่วมค้า	604,759,375	545,755,497	659,999,980	659,999,980
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	604,759,375	545,755,497	659,999,980	659,999,980

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การร่วมค้า	55,268,213	(27,203,711)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	55,268,213	(27,203,711)	-	-

รายการข้างล่างแสดงรายชื่อการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ชื่อ	สถานที่ประกอบ ธุรกิจ/ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ	วิธีการ วัดมูลค่า
		2565	2564		
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	54.99 ⁽¹⁾	54.99 ⁽¹⁾	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	วิธีส่วนได้เสีย

⁽¹⁾ แม้ว่ากลุ่มกิจการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 54.99 เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นจึงทำให้บริษัทดังกล่าวยังคงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	545,755,497	659,999,980
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสีย	3,735,665	-
ส่วนแบ่งกำไร	55,268,213	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	604,759,375	659,999,980

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

งบแสดงฐานะทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	400	10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,545	1,714
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,945	1,724
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5	37
สินทรัพย์รวม	1,950	1,761
หนี้สินหมุนเวียน		
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	632	228
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	108	161
หนี้สินหมุนเวียนรวม	740	389
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สินทางการเงิน	32	294
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	32	294
หนี้สินรวม	772	683
สินทรัพย์สุทธิ	1,178	1,078

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565	2564
รายได้จากการขาย	950	-
ต้นทุนขาย	(746)	-
รายได้อื่น	2	1
ค่าใช้จ่าย	(76)	(50)
ดอกเบี้ยจ่าย	(4)	-
ภาษีเงินได้	(26)	-
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	100	(49)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	100	(49)

การกระทบบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565	2564
สรุปข้อมูลทางการเงิน		
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,078	1,127
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	100	(49)
สินทรัพย์สุทธิ	1,178	1,078
สัดส่วนในส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ	54.99%	54.99%
ส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า	648	593
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสียสะสม	(43)	(47)
มูลค่าตามบัญชี	605	546

18 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	16,428,440	-	16,428,440	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารทุน	20,745,000	-	20,745,000	-
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	76,956,737	32,303,359	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	114,130,177	32,303,359	37,173,440	-

สำหรับตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564			
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
ราคาตามบัญชีตามที่รายงานไว้เดิม	5,581,822,858	2,533,494	5,584,356,352
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	938,961,468	-	938,961,468
ราคาตามบัญชี - สุทธิ (ปรับปรุงใหม่) หมายเหตุ 4	6,520,784,326	2,533,494	6,523,317,820
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่) หมายเหตุ 4			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	6,520,784,326	2,533,494	6,523,317,820
การซื้อเพิ่มขึ้น	857,541,780	649,065	858,190,845
การจำหน่าย - สุทธิ	(79,151,769)	-	(79,151,769)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	45,973,216	-	45,973,216
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	7,345,147,553	3,182,559	7,348,330,112
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่) หมายเหตุ 4			
ราคาทุน	6,553,635,722	3,182,559	6,556,818,281
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	791,511,831	-	791,511,831
ราคายุติธรรม - สุทธิ	7,345,147,553	3,182,559	7,348,330,112
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	7,345,147,553	3,182,559	7,348,330,112
การซื้อเพิ่มขึ้น	469,811,011	11,533,319	481,344,330
โอนระหว่างกัน	649,065	(649,065)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(40,565,766)	-	(40,565,766)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	29,537,490	-	29,537,490
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	7,804,579,353	14,066,813	7,818,646,166
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	7,024,095,798	14,066,813	7,038,162,611
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	750,946,065	-	750,946,065
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	29,537,490	-	29,537,490
ราคายุติธรรม - สุทธิ	7,804,579,353	14,066,813	7,818,646,166

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564			
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
ราคาตามบัญชีตามที่รายงานไว้เดิม	4,590,060,727	2,533,494	4,592,594,221
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	879,871,935	-	879,871,935
ราคาตามบัญชี - สุทธิ (ปรับปรุงใหม่) หมายเหตุ 4	5,469,932,662	2,533,494	5,472,466,156
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่) หมายเหตุ 4			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,469,932,662	2,533,494	5,472,466,156
การซื้อเพิ่มขึ้น	35,374,562	649,065	36,023,627
การจำหน่าย - สุทธิ	(53,813,792)	-	(53,813,792)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(17,537,359)	-	(17,537,359)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,433,956,073	3,182,559	5,437,138,632
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่) หมายเหตุ 4			
ราคาทุน	4,738,614,772	3,182,559	4,741,797,331
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	695,341,301	-	695,341,301
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,433,956,073	3,182,559	5,437,138,632
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,433,956,073	3,182,559	5,437,138,632
การซื้อเพิ่มขึ้น	34,631,751	1,904,681	36,536,432
โอนระหว่างกัน	649,065	(649,065)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	22,523,085	-	22,523,085
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,491,759,974	4,438,175	5,496,198,149
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	4,773,895,588	4,438,175	4,778,333,763
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	717,864,386	-	717,864,386
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,491,759,974	4,438,175	5,496,198,149

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4.44 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 3.18 ล้านบาท) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,366.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 4,216.45 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24 และ 41) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง ในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการและกิจการมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	911,175,777	898,428,242	805,880,000	800,740,000
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	27,410,120	13,922,520	7,260,000	7,260,000

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำ				
ที่ดินและอาคาร	7,818,646,166	7,348,330,112	5,496,198,149	5,437,138,632

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สหราชอาณาจักรกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

ขั้นตอนการประเมินมูลค่าธุรกรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2565 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประเมินหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

	ผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ
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	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ค่าเช่า	842,093,064	646,844,639	674,335,394	547,767,417
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	301,109,219	205,074,501	260,802,176	187,947,738
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	37,201,222	24,858,177	18,116,868	15,563,904

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564							
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	556,091,880	8,662,337	37,868,462	75,889,044	160,005,461	1,144,974,805
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	13,984,257	160,664	7,296,711	14,158,453	606,471,247	642,071,332
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(87)	(163)	(367,831)	-	(368,081)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	-	-	(79,189,118)	(79,189,118)
โอนระหว่างกัน	-	8,811,054	-	-	-	(8,811,054)	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 37)	-	(46,522,136)	(4,148,884)	(13,666,314)	(18,788,133)	-	(83,125,467)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	532,365,055	4,674,030	31,498,696	70,891,533	678,476,536	1,624,363,471
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาทุน	309,946,229	900,423,026	86,528,206	148,145,042	210,269,741	678,476,536	2,333,788,780
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(368,057,971)	(81,854,176)	(116,646,346)	(139,378,208)	-	(705,936,701)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(3,488,608)	-	-	-	-	-	(3,488,608)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	532,365,055	4,674,030	31,498,696	70,891,533	678,476,536	1,624,363,471

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564							
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	550,947,960	7,142,080	36,148,569	64,863,074	-	965,559,304
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	1,640,276	66,991	6,078,858	18,567,194	21,252,893	47,606,212
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(87)	(163)	(367,831)	-	(368,081)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 37)	-	(37,729,991)	(3,410,247)	(12,928,371)	(19,941,044)	-	(74,009,653)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	514,858,245	3,798,737	29,298,893	63,121,393	21,252,893	938,787,782
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาทุน	306,457,621	826,979,462	82,269,129	143,147,687	197,587,954	21,252,893	1,577,694,746
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(312,121,217)	(78,470,392)	(113,848,794)	(134,466,561)	-	(638,906,964)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	514,858,245	3,798,737	29,298,893	63,121,393	21,252,893	938,787,782

สำหรับปี พ.ศ. 2565 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 7.79 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 7.99 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 7.48 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 17.45 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 75.36 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 66.89 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม

สำหรับปี พ.ศ. 2565 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 7.75 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 7.97 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 7.48 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 7.47 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการ

บริหารจำนวนเงิน 58.78 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 58.10 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 5.59 ล้านบาทและ ไม่มี (พ.ศ. 2564 : 6.55 ล้านบาท และ 0.96 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้รวมอยู่ในราคาตามบัญชี - สุทธิ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 728.80 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 755.52 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24 และ 41) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
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
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)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	78,062,181	8,463,223	86,525,404
การซื้อเพิ่มขึ้น	48,576,776	9,566,549	58,143,325
การโอนระหว่างกัน	2,471,223	(2,471,223)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(22,465,680)	-	(22,465,680)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	106,644,500	15,558,549	122,203,049
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	200,437,232	15,558,549	215,995,781
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(93,792,732)	-	(93,792,732)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	106,644,500	15,558,549	122,203,049

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
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
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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	70,938,078	8,463,223	79,401,301
การซื้อเพิ่มขึ้น	47,670,787	9,566,549	57,237,336
การโอนระหว่างกัน	2,471,223	(2,471,223)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(20,846,439)		(20,846,439)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	100,233,649	15,558,549	115,792,198
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ราคาทุน	190,842,352	15,558,549	206,400,901
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(90,608,703)	-	(90,608,703)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	100,233,649	15,558,549	115,792,198

22 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ (ปรับปรุงใหม่)	157,061,264	880,932
การเพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุ 16)	617,382,334	-
การตัดจำหน่าย	(587,289)	(587,289)
หัก ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(9,026,031)	(293,643)
ราคาตามบัญชีปลายปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	764,830,278	-

23 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	195,586,129	193,536,123	69,106,958	74,965,297
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(809,319,623)	(756,064,009)	(678,027,948)	(645,973,091)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(613,733,494)	(562,527,886)	(608,920,990)	(571,007,794)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	1 มกราคม พ.ศ. 2564	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,728,553	356,101	-	2,084,654	19,991,802	-	22,076,456
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	60,100,659	7,522,890	(5,274,129)	62,349,420	5,919,462	(7,543,845)	60,725,037
ผลขาดทุนทางภาษี	68,494,986	24,240,452	-	92,735,438	(12,324,478)	-	80,410,960
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,469,738	(1,109,899)	-	2,359,839	(1,739,496)	-	620,343
อื่นๆ	28,523,302	5,483,470	-	34,006,772	(2,253,439)	-	31,753,333
	162,317,238	36,493,014	(5,274,129)	193,536,123	9,593,851	(7,543,845)	195,586,129
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(698,613,744)	(32,323,240)	-	(730,936,984)	(20,419,562)	-	(751,356,546)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(16,145,858)	(4,206,452)	-	(20,352,310)	(34,712,707)	-	(55,065,017)
อื่นๆ	(6,971,207)	2,196,492	-	(4,774,715)	1,876,655	-	(2,898,060)
	(721,730,809)	(34,333,200)	-	(756,064,009)	(53,255,614)	-	(809,319,623)
	(559,413,571)	2,159,814	(5,274,129)	(562,527,886)	(43,661,763)	(7,543,845)	(613,733,494)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	1 มกราคม พ.ศ. 2564	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,118,213	386,771	-	1,504,984	(502,629)	-	1,002,355
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	53,732,864	7,825,395	(5,167,928)	56,390,331	3,757,257	(3,946,026)	56,201,562
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,869,358	(30,148)	-	1,839,210	(1,839,210)	-	-
อื่นๆ	10,448,939	4,781,833	-	15,230,772	(3,327,731)	-	11,903,041
	67,169,374	12,963,851	(5,167,928)	74,965,297	(1,912,313)	(3,946,026)	69,106,958
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(607,087,468)	(14,231,860)	-	(621,319,328)	(54,024,620)	-	(675,343,948)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(16,145,858)	(4,250,738)	-	(20,396,596)	20,396,596	-	-
อื่นๆ	(4,858,644)	601,477	-	(4,257,167)	1,573,167	-	(2,684,000)
	(628,091,970)	(17,881,121)	-	(645,973,091)	(32,054,857)	-	(678,027,948)
	(560,922,596)	(4,917,270)	(5,167,928)	(571,007,794)	(33,967,170)	(3,946,026)	(608,920,990)

24 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตัวแลกเงิน	2,505,000,000	2,825,000,000	2,505,000,000	2,825,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	(16,298,996)	(22,777,904)	(16,298,996)	(22,777,904)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	2,488,701,004	2,802,222,096	2,488,701,004	2,802,222,096
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,260,858,000	4,178,926,620	2,233,758,000	1,567,200,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,749,559,004	6,981,148,716	4,722,459,004	4,369,422,096

ตัวแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 9 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตัวสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 12 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือน หรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตัวสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,070.86 ล้านบาท และ 1,043.76 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 3,678.93 ล้านบาท และ 1,067.20 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกัน โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14, 19 และ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 12,498.76 ล้านบาท และ 12,498.76 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 11,756.80 ล้านบาท และ 11,736.80 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

25 เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายการหมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,645,042,948	3,803,258,000	3,905,712,000	2,067,000,000
- หุ้นกู้	2,650,000,000	2,595,000,000	2,650,000,000	2,595,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	10,295,042,948	6,398,258,000	6,555,712,000	4,662,000,000
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,995,041,544	4,120,852,420	2,426,250,000	3,747,073,700
หุ้นกู้	9,100,000,000	6,650,000,000	9,100,000,000	6,650,000,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	12,095,041,544	10,770,852,420	11,526,250,000	10,397,073,700
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	22,390,084,492	17,169,110,420	18,081,962,000	15,059,073,700

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,169,110,420	13,022,016,505	15,059,073,700	12,828,414,705
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	5,100,000,000	4,000,000,000	5,100,000,000	4,000,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(2,595,000,000)	(2,500,000,000)	(2,595,000,000)	(2,500,000,000)
กู้เพิ่มระหว่างปี	7,785,395,444	5,415,096,720	4,258,000,000	3,273,638,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(5,069,421,372)	(2,768,002,805)	(3,740,111,700)	(2,542,979,005)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,390,084,492	17,169,110,420	18,081,962,000	15,059,073,700

25.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท ประกอบด้วย

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2565	2564	2565	2564		
ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน
5,540.04	2,404.08	1,800.71	667.82	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
500.00	1,500.00	500.00	1,500.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	-	1,000.00	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
471.25	526.25	471.25	526.25	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
560.00	1,120.00	560.00	1,120.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในสัญญา
568.79 (16.48 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ)	373.78 (11.20 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ)	-	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,140.08 ล้านบาท และ 2,831.96 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : จำนวน 4,424.11 ล้านบาท และ 2,314.07 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14, 19 และ 20

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

25.2 หุ้นกู้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ ออกหุ้นกู้	วงเงิน	จำนวน	ราคาที่ ตราไว้	มูลค่ารวม		ครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
			ล้านบาท	หน่วย	บาท	ล้านบาท			
						2565	2564		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2565	27 ธ.ค. 65	500	500,000	1,000	500	-	21 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.40 ชำระ ดอกเบี้ยทุกปี
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2)	6 ก.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	-	6 ก.ค. 68	ร้อยละ 3.50 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 1)	24 มิ.ย. 65	600	600,000	1,000	600	-	17 มิ.ย. 67	ร้อยละ 3.00 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2565	28 ม.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	-	28 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.04 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2564	23 ธ.ค. 64	1,000	1,000,000	1,000	1,000	1,000	23 ธ.ค. 67	ร้อยละ 2.90 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564	30 ก.ค. 64	1,200	1,200,000	1,000	1,200	1,200	30 ก.ค. 67	ร้อยละ 3.00 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564	2 เม.ย. 64	1,000	1,000,000	1,000	1,000	1,000	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.45 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2564	28 ม.ค. 64	800	800,000	1,000	800	800	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.49 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2563	06 มี.ค. 63	250	250,000	1,000	250	250	17 ก.พ. 66	ร้อยละ 3.20 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2563	17 ม.ค. 63	200	200,000	1,000	200	200	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2563	17 ม.ค. 63	500	500,000	1,000	500	500	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2562	13 มิ.ย. 62	500	500,000	1,000	500	500	13 มิ.ย. 66	ร้อยละ 3.90 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2562	29 มี.ค. 62	550	550,000	1,000	-	550	29 มี.ค. 65	ร้อยละ 3.65 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2562	28 ก.พ. 62	145	145,000	1,000	-	145	31 ม.ค. 65	ร้อยละ 3.50 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560 (ชุดที่ 2)	24 ก.พ. 60	1,900	1,900,000	1,000	-	1,900	24 ก.พ. 65	ร้อยละ 4.00 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
รวม						11,750	9,245		

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)
 หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.5)

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ในวงเงินรวมของหุ้นกู้อีก 4,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 14,000 ล้านบาท และให้คณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการที่มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับข้อกำหนด ระยะเวลาและเงื่อนไขของการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนตามเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราดอกเบี้ยคงที่	12,818,791,544	11,118,778,720	12,250,000,000	10,745,000,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	9,571,292,948	6,050,331,700	5,831,962,000	4,314,073,700
รวมเงินกู้ยืม	22,390,084,492	17,169,110,420	18,081,962,000	15,059,073,700

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 6,789.84 ล้านบาท และ 6,226.34 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 4,631.35 ล้านบาท และ 2,849.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้มีราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,295	6,398	6,556	4,662
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	12,095	10,771	11,526	10,397
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	22,390	17,169	18,082	15,059

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินถ้าเฉลี่ยของธนาคารที่กลุ่มกิจการและบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมอยู่ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	9,459,448,907	11,379,081,700	6,555,712,000	9,642,823,700
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	12,213,094,041	5,193,750,000	11,377,500,000	5,193,750,000
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	717,541,544	596,278,720	148,750,000	222,500,000
	22,390,084,492	17,169,110,420	18,081,962,000	15,059,073,700

26 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	284,980,013	127,399,549
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	101,732,429	8,167,676
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(14,103,425)	(1,769,569)
ราคาตามบัญชีปลายปี	372,609,017	133,797,656

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการไม่มีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : ไม่มี)

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	35,147,644	21,721,265	9,461,000	9,256,721
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	111,288,658	71,896,168	39,792,100	32,488,500
หลังจาก 5 ปี	574,126,068	531,840,768	234,583,068	242,702,668
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(347,953,353)	(340,478,188)	(150,038,512)	(157,048,340)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	372,609,017	284,980,013	133,797,656	127,399,549
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	14,695,865	7,626,121	913,516	1,085,948
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	357,913,152	277,353,892	132,884,140	126,313,601
	372,609,017	284,980,013	133,797,656	127,399,549

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	14,695,865	7,626,121	913,516	1,085,948
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	33,764,772	5,967,863	6,262,596	348,209
หลังจาก 5 ปี	324,148,380	271,386,029	126,621,544	125,965,392
	372,609,017	284,980,013	133,797,656	127,399,549

27 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.3)	2,180,691	3,150,611	2,180,691	3,150,611
- บุคคลหรือกิจการอื่น	737,930,026	578,751,915	645,303,338	371,534,673
รวมเจ้าหนี้การค้า	740,110,717	581,902,526	647,484,029	374,685,284
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.3)	188,738	102,446	3,866,869	34,917,691
- บุคคลหรือกิจการอื่น	1,096,896,825	140,314,065	951,316,746	102,199,073
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,097,085,563	140,416,511	955,183,615	137,116,764
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,837,196,280	722,319,037	1,602,667,644	511,802,048

28 ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	1,313,990,939	941,046,852	1,002,944,909	842,639,227
อื่นๆ	843,698,223	792,086,312	785,593,754	633,229,781
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,157,689,162	1,733,133,164	1,788,538,663	1,475,869,008

29 รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	875,265	1,408,545	875,265	1,408,545
หัก รายได้สิทธิการเช่าตัดหญ้า	(533,280)	(533,280)	(533,280)	(533,280)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	341,985	875,265	341,985	875,265
หัก รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี	(341,985)	(533,280)	(341,985)	(533,280)
	-	341,985	-	341,985

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าปลีกภายใต้ “สัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทน” มีระยะเวลาเช่าตลอดสัญญา รวม 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2551 โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคาร และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าผู้เช่าตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารดังกล่าวให้เป็นของบริษัทโดยไม่มีค่าตอบแทน

30 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	301,958,884	304,806,286	281,007,812	280,488,407
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	44,059,036	39,413,082	34,914,308	33,429,496
การวัดมูลค่าใหม่ :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	(28,545,704)	(26,370,647)	(10,556,607)	(25,839,640)

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	304,806,286	293,007,184	280,488,407	264,474,950
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	38,472,790	34,517,950	29,891,726	28,843,311
ต้นทุนบริการในอดีต	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	5,586,246	4,895,132	5,022,582	4,586,185
	348,865,322	332,420,266	315,402,715	297,904,446

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การวัดมูลค่าใหม่				
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(33,621,984)	(26,370,647)	(35,017,986)	(25,839,640)
ผลกำไรที่เกิดจากประสบการณ์	5,076,280	-	24,461,379	-
	(28,545,704)	(26,370,647)	(10,556,607)	(25,839,640)
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	-	9,666,934
โอนไปยังบริษัทย่อย	-	-	(5,477,562)	-
การจ่ายชำระหนี้จากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(18,360,734)	(1,243,333)	(18,360,734)	(1,243,333)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	301,958,884	304,806,286	281,007,812	280,488,407

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.46 ถึง ร้อยละ 5.44	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					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ		การลดลง ของข้อสมมติ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 10.31	ลดลง ร้อยละ 11.78	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.16	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.07
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.33	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.15	ลดลง ร้อยละ 9.84	ลดลง ร้อยละ 12.89

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 10.44	ลดลง ร้อยละ 11.54	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.31	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.77
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.46	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.82	ลดลง ร้อยละ 9.96	ลดลง ร้อยละ 12.61

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 18.0 ปี (พ.ศ. 2564 : 18.4 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	2,303,941	62,665,524	77,805,454	1,316,003,921	1,458,778,840
รวม	2,303,941	62,665,524	77,805,454	1,316,003,921	1,458,778,840
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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	2,303,941	52,157,208	66,152,478	1,186,464,565	1,307,078,192
รวม	2,303,941	52,157,208	66,152,478	1,186,464,565	1,307,078,192
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

31 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 37.95 ล้านบาท และ 34.82 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : จำนวน 33.93 ล้านบาท และ 30.64 ล้านบาทตามลำดับ)

32 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ข้อมูลโครงการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท โดยจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทที่มีคุณสมบัติเข้าเงื่อนไขตามที่กำหนด

ข้อมูลสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่อนุมัติ	จำนวนหน่วย ที่ออกและเสนอขาย	อัตราการใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ
			หน่วย/หุ้น	บาท/หน่วย
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 1)	21 เมษายน พ.ศ. 2560	34,200,000 หน่วย	1 : 1.00	3.71
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	23 เมษายน พ.ศ. 2561	39,000,000 หน่วย	1 : 1.00	3.72
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	25 เมษายน พ.ศ. 2562	34,080,000 หน่วย	1 : 1.00	3.05
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	37,290,000 หน่วย	1 : 1.00	2.26
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	22 เมษายน พ.ศ. 2564	54,837,200 หน่วย	1 : 1.00	3.22

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคาการใช้สิทธิต่อหุ้นสำหรับโครงการ 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 โดยสามารถ行使สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปี นับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 123,743,635 หน่วย (พ.ศ. 2564 : 99,757,500 หน่วย) ของทั้งโครงการมีผู้ใช้สิทธิไปในระหว่างปี พ.ศ. 2565 จำนวน 41,735,782 หน่วย (พ.ศ. 2564 : 11,589,864 หน่วย) จึงมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญคงเหลือสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 135,800,853 หน่วย (พ.ศ. 2564 : 123,743,635 หน่วย)

มูลค่ายุติธรรมถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณ ดังนี้

	ราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่สิทธิ (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)

	งบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	48,675,431	31,783,275
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	13,741,740	16,892,156
ยอดคงเหลือสิ้นปี	62,417,171	48,675,431

33 **ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น**

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	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
การเพิ่มหุ้นสามัญ	32,712,499	59,187,063	91,899,562
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	4,222,616,499	392,875,608	4,615,492,107

สำหรับโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน ได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเป็นจำนวน 10,279,488 หุ้น ในระหว่างงวดเป็นจำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จำนวน 10,279,488 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น (พ.ศ. 2564 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2564 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,222,616,499 หุ้น (พ.ศ. 2564 : 4,189,904,000 หุ้น)

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

34 สำรองตามกฎหมาย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม และการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
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

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานครึ่งปีแรก (1 มกราคม พ.ศ. 2565 - 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565) ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 337.55 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2565

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 843.45 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

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

36 รายได้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ดอกเบี้ย	6,653,481	8,144,528	160,793,852	138,733,588
รายได้อื่น ๆ	95,200,720	32,631,854	92,906,716	29,936,585
รวมรายได้	101,854,201	40,776,382	253,700,568	168,670,173

37 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,396,068,542	2,924,864,948	7,766,419,987	1,574,775,938
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,579,523,171	1,366,825,995	1,413,579,379	1,199,458,789
ค่าโฆษณา	484,836,335	365,737,706	378,823,250	325,344,497
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 20-22)	114,617,178	166,834,940	95,149,735	125,438,316

38 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้สำหรับปี	634,121,848	554,238,012	560,373,479	471,302,575
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 23)	(9,593,850)	(36,493,014)	1,912,313	(12,963,851)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 23)	53,255,614	34,333,200	32,054,857	17,881,121
	677,783,612	552,078,198	594,340,649	476,219,845

การกระทบบอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรก่อนภาษี	3,241,058,890	2,602,917,855	3,085,546,633	2,503,210,894
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	648,211,778	520,583,571	617,109,327	500,642,179
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	-	-	(34,220,996)	(32,120,996)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	39,319,785	28,003,471	28,705,341	34,017,793
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	9,949,744	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(9,747,951)	(6,458,588)	(17,253,023)	(26,319,131)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	677,783,612	552,078,198	594,340,649	476,219,845

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	7,543,845	5,274,129	3,946,026	5,167,928

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงสำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 20.91 และ ร้อยละ 19.26 ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : อัตราร้อยละ 21.21 และ ร้อยละ 19.02 ตามลำดับ)

39 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	2,556,013,505	2,062,127,674	2,491,205,984	2,026,991,049
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,214,612,417	4,186,864,021	4,214,612,417	4,186,864,021
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.6065	0.4925	0.5911	0.4841

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(บาท)	2,556,013,505	2,062,127,674	2,491,205,984	2,026,991,049
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	2,556,013,505	2,062,127,674	2,491,205,984	2,026,991,049
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือ โดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,214,612,417	4,186,864,021	4,214,612,417	4,186,864,021
การปรับปรุง : สิทธิซื้อหุ้น	7,292,511	10,549,857	7,292,511	10,549,857
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	4,221,904,928	4,197,413,878	4,221,904,928	4,197,413,878
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.6054	0.4913	0.5901	0.4829

40 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยคำนวณในอัตราคงที่ต่อปี

40.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	4,000,288	3,535,607
การร่วมค้า	-	1,174,250	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,934,268	5,657,713	5,894,267	5,520,713
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	61,000	18,000	-	-
	5,995,268	6,849,963	9,894,555	9,056,320
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	15,000,000	15,000,000
การร่วมค้า	9,809,562	32,035,461	9,565,695	32,035,461
	9,809,562	32,035,461	24,565,695	47,035,461
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	154,477,291	131,025,068
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	11,287,211	1,394,862
การร่วมค้า	31,325	2,176,078	31,325	2,176,078
	31,325	2,176,078	11,318,536	3,570,940
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	171,104,979	160,604,981

40.2 การซื้อสินค้าและรับบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38,502,645	38,144,063	38,481,555	38,144,063
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	20,034,932	160,223,342
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,405,142	29,972,239	19,389,052	27,715,284
	21,405,142	29,972,239	39,423,984	187,938,626
ดอกเบี้ยจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,097,644	1,865,675	2,097,644	1,865,675

40.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	418,700	917,500
การร่วมค้า	-	964,979	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	270	-	270
	-	965,249	418,700	917,770
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,505,613	24,497
การร่วมค้า	28,851,518	50,893,898	28,851,518	50,893,898
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	112,279	76,955	112,279	76,955
	28,963,797	50,970,853	30,469,410	50,995,350
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	487,184,111	338,027,388
	-	-	487,184,111	338,027,388
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	3,678,131	34,825,695
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,369,429	3,253,057	2,369,429	3,242,607
	2,369,429	3,253,057	6,047,560	38,068,302
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,700,220	20,140,000	-	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	903,000	1,132,500
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,174,500	1,174,500	1,174,500	1,174,500
	1,174,500	1,174,500	2,077,500	2,307,000
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	382,023	481,818	369,655	481,465
ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	725,710,000	-	725,710,000	-

40.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,328,498,176	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,604,919,400	3,602,543,676
	5,933,417,576	3,602,543,676

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากระยะเวลาการกู้ยืมไม่เกินกว่า 12 เดือนจึงไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งได้รับการปรับปรุงทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	1,740,400,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(16,000,000)
การจัดประเภทรายการใหม่	604,098,176
ยอดคงเหลือปลายปี	2,328,498,176

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	3,602,543,676
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	991,000,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(393,222,000)
การจัดประเภทรายการใหม่	(604,098,176)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	8,695,900
ยอดคงเหลือปลายปี	3,604,919,400
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(124,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	3,480,919,400

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(17,000,000)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	(3,000,000)
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(20,000,000)

40.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	52,000,000
ออกหุ้นกู้	10,000,000
ยอดคงเหลือปลายปี	62,000,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 25.2

40.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	163,596,025	143,997,511
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,867,000	6,682,282
ค่าตอบแทนกรรมการ	11,256,000	9,870,000
	181,719,025	160,549,793

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 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	3,572,934,916	2,486,169,407	3,351,122,123	2,181,936,994

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19 และ 20

ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	2,485,895,928	736,716,490	2,485,895,928	736,716,490
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	684,183,413	15,151,913	28,416,463	15,151,913

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 5.24 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

42 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

- 42.1 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 มีมติที่สำคัญดังนี้
- 42.1.1 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2565 เท่ากับอัตราหุ้นละ 0.25 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 722.53 ล้านบาทต่อไป
 - 42.1.2 มีมติเห็นชอบให้บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ ซื้อที่ดินบริเวณถนนลาดหญ้า เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะนำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป
 - 42.1.3 มีมติเห็นชอบการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท โดยเพิ่มวงเงินอีก 6,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท โดยจะนำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป
- 42.2 บริษัทมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 จำนวน 15,357,666 บาท ครั้งที่ 2 จำนวน 3,650,000 บาท ครั้งที่ 3 จำนวน 2,104,000 บาท ครั้งที่ 4 จำนวน 3,922,879 บาท และครั้งที่ 5 จำนวน 2,534,162 บาท จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 4,222,616,499 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,250,185,206 บาท โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 11 มกราคม และวันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับการ กรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด
ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 1 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

นายรัฐ กิตติเวชโอสธ (อายุ 71 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

- ตำแหน่ง • ประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ • 29 สิงหาคม 2546

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549
- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549

ประสบการณ์ทำงาน

- 2548 - 2551 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
- 2547 - 2548 กรรมการตรวจสอบ บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด
- 2546 - 2550 กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (อายุ 43 ปี)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง

- รองประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 19 มกราคม 2561 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2558 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 1 มีนาคม 2555

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ Depaul University, Chicago, IL, USA

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
• 2553 - 2555	กรรมการบริหาร	บริษัท คุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
• 2553 - 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท พิชแมน จำกัด
• 2550 - 2553	ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท เน็กซ์ส พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

• 2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท เทรี จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	SC Alpha Inc.
• 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด ⁵
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
1,750,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.042)	1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.089)	เป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ (อายุ 65 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 กองทุนรวมพร็อพเพอร์ตี้วอร์ธ
- 2546 - 2548 ผู้จัดการงานโครงการ ในกลุ่มบริษัท ไทยรุ่ง ยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด⁵
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อพคันท์รี แลนด์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีเค ออล บิลบอร์ด จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายปรีชา เศรษฐธิ์ (อายุ 76 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 26 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 14 พฤศจิกายน 2550 - ปัจจุบัน)
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 26 มีนาคม 2550

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
- หลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 9/2563
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 46/2565

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2532 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ครีเอทีส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จี เอ็ม เอส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2517 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เซ้าท์อีสต์ เอเชีย เทคโนโลยี จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
37,968 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0008)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ (อายุ 71 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 31 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 14 พฤศจิกายน 2550 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 31 มกราคม 2550

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550
- หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558

ประสบการณ์ทำงาน

- 2534 - 2543 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรีเมียร์โปรดักส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายทรงศักดิ์ เปรมสุข (อายุ 65 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 23 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการ และบริษัทภิบาล (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 11 ธันวาคม 2562 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 23 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ประกาศนียบัตร Strategic Marketing Management Program, Harvard Business School, USA
- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547
- หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562

ประสบการณ์ทำงาน

- 2557 - 2562 กรรมการ บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด³
- 2556 - 2562 กรรมการ บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
- 2556 - 2558 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- 2555 - 2558 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี กระทรวงศึกษาธิการ
- 2553 - 2557 ประธานกรรมการ / กรรมการ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ สำนักนายกรัฐมนตรี (OKMD)
- 2552 - 2557 กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด³
- 2545 - 2550 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิไทยคม

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ (อายุ 67 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 15 มกราคม 2559 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 15 มกราคม 2559 - ปัจจุบัน)
- กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 15 มกราคม 2559

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ East Texas State University, Texas, USA

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 134/2553
- หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 14
- MINI MBA - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์ สำหรับผู้บริหาร ระดับสูง รุ่น 3 ปพพ 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 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารลูกค้า และบริการ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอดวานซ์ คอนแทคเซ็นเตอร์ จำกัด
- 2542 - 2545 ผู้อำนวยการสำนัก Call Center บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2538 - 2542 ผู้อำนวยการสำนัก IT บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟอर्थ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ (อายุ 58 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 จำกัด¹
- 2543 - 2545 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สโคป จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด⁵
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อัมคันทรี แลนด์ จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
8,589,843 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.205)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายเอนก พนาภิชน (อายุ 57 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 21 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 21 เมษายน 2565

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560
- หลักสูตร DCP: Directors Certification Program รุ่น 111/2551

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2562 - 2564	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2560 - 2564	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
	กรรมการทบทวนกลยุทธ์และโครงสร้างองค์กร	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2563 - 2564	กรรมการบริษัทภิบาลและสรรหา / กรรมการพัฒนาธุรกิจใหม่	บมจ. ไทยคม
• 2562 - 2564	กรรมการ	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
• 2562 - 2564	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส
• 2562 - 2564	กรรมการ	บจก. แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ตเวิร์ค
• 2561 - 2564	กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหาร	บมจ. ไทยคม
• 2560 - 2564	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บมจ. ไทยคม
• 2560 - 2564	ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไฮ ซีอปปิง
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. อินทัช มีเดีย
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ทิช ทีวี
• 2561 - 2562	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. ซีเอส ล็อกซอินโฟ
	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. เทเลอินโฟ มีเดีย
• 2560 - 2561	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2558 - 2564	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไฮ ซีอปปิง ทีวี
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไอ.ที.แอปพลิเคชัน แอนด์ เซอร์วิส
• 2553 - 2561	กรรมการบริหาร	บมจ. ไทยคม
	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2558 - 2560	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไฮ ซีอปปิง
• 2553 - 2558	กรรมการ	บมจ. ไทยคม

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- กรรมการ บริษัท ยูนิวานิชน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท พรีเมียร์ควอลิตี้สตาร์ช จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

ดร.ณัย ชรินทร์สาร (อายุ 47 ปี)

กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 21 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 21 เมษายน 2565

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาเอก สาขา Information Technology, University of New South Wales, Canberra, Australia

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 134/2553
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 16/2547
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 98/ 2551
- Advanced Audit Committee Program (ACP) รุ่น 32/2562
- Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่น 12/2564
- Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่น 1/2564

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เรดดีแพลนเน็ต จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เจดีฟู้ด จำกัด (มหาชน)
• 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็มทีพี โซลูชั่น
• 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.แอ็คคิวเมน พลัส
• 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีคอน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เจดีฟู้ด จำกัด (มหาชน)
• 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีคอน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เรดดีแพลนเน็ต จำกัด
• 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็มทีพี โซลูชั่น
• 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอ็คคิวเมน พลัส

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางปรารถนา แพทย์สมาน (อายุ 60 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 - 31 ธันวาคม 2565)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2565	การสรุปสถิติการดำเนินงานที่สำคัญและการวิเคราะห์งบการเงินเพื่อนำเสนอผู้บริหารใน 1 หน้ากระดาษ	6	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
	การตรวจสอบรายการทางบัญชี-การเงิน เพื่อป้องกันและจัดการการทุจริตในองค์กร	6	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
2564	เตรียมความพร้อมรับมือปัจจัยทางเศรษฐกิจ ประเด็นด้านการเงินและการบัญชีที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทจดทะเบียน	6	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	สัญญาณเตือนภัยที่พบจากการสังเกตตัวเลขทางบัญชี เพื่อการบริหารงานแบบมีประสิทธิภาพ	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 ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักงานการเงิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2546 ผู้อำนวยการสำนักงานการเงิน บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2540 - 2545 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
7,130,018 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.169)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมบุรณ์ คุปติมนัส (อายุ 63 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 จำกัด¹
- 2543 - 2545 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บี.บี.ดี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริง จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
6,194,912 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.147)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ (อายุ 53 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำงานบัญชี

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2565	มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ NPAEs (Part 1)	7.30	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
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

- 2562 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - 2562 หัวหน้าคณะผู้บริหาร สายงานกลยุทธ์ บริษัท บีอีซี เวิลด์ จำกัด (มหาชน)
- 2542 - 2560 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการอาวุโส ส่วนงานบริหารการลงทุน บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- 2538 - 2542 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เดอะ เอ็ม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2537 - 2538 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ทีพีเอ อิมพอร์ต เอ็กส์พอร์ต จำกัด
- 2534 - 2537 ผู้สอบบัญชีอาวุโส SGV Arthur Andersen Thailand

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของกลุ่มสมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
815,500 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.019)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวศิริกุล เกียรติไกร (อายุ 55 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562

ประสบการณ์ทำงาน

- 2561 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2559 - 2561 หัวหน้าสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2559 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกลยุทธ์และแผนงาน บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2542 - 2554 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2537 - 2541 เจ้าหน้าที่บุคคลอาวุโส บริษัท ชินวัตรคอมพิวเตอร์ แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด
- 2534 - 2536 เจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
1,224,500 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.029)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมชาย เลาหุณะกิจ (อายุ 61 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหาร Working Solution (ตั้งแต่ 2565 - 31 ธันวาคม 2565)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562

ประสบการณ์ทำงาน

- 2562 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2562 หัวหน้าสายงานบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอาคารชั้นนวัตกรรมเวอร์ 3 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2547 SM-Building Engineer บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2547 Building Engineer Manager บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2538 - 2542 Building Engineer บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2534 - 2538 Project Manager บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด
- 2528 - 2538 Project Manager บริษัท ยูนิเวสท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
300,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.007)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมานิจ บรรจงธนกิจ (อายุ 55 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักพัฒนาธุรกิจ (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยชินวัตร

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงานอื่น

- 2553 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2552 หัวหน้าสายงานพัฒนาทรัพย์สิน โครงการแนวราบ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) 1 - 4
- 2551 - 2551 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารต้นทุนและจัดซื้อโครงการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการโครงการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2549 Project Development Manager บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2537 - 2545 Project Administration Manager บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2534 - 2537 Project Surveyor LECE Co., Ltd.
- 2533 - 2534 วิศวกรออกแบบ บริษัท ไทยโอบายาชิ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
600,503 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.014)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายปภาณเดช พชรชานันท์ (อายุ 59 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักสนับสนุนธุรกิจ (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2555 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์ทำงาน

- 2554 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2554 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสนับสนุนการพัฒนาทรัพย์สิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2540 - 2544 Project Manager บริษัท วี.เอส. เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
- 2538 - 2539 Project Manager บริษัท ฟาคอน สเตท จำกัด
- 2535 - 2537 Project Manager บริษัท เคนซิงตัน จำกัด
- 2533 - 2534 Project Engineer บริษัท สยามชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด
- 2530 - 2532 Site Engineer บริษัท อิตาเลียนไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
466,666 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.011)	1,500,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.036)	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมงคล เตโชพาร (อายุ 51 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงาน

- 2561 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - 2561 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2560 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโสฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2557 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2552 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2551 ผู้ช่วยหัวหน้าคณะผู้บริหาร บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2544 - 2548 ผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2544 Project Engineer บริษัท เจบราเตอร์ จำกัด
- 2537 - 2543 Project Engineer บริษัท อติสรังสรรค์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
1,003,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.024)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย (อายุ 59 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารงานก่อสร้าง (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

- 2564 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารโครงการ
แนวสูง บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - 2564 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาศูนย์
แนวสูง บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2560 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2542 - 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2538 - 2541 ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2531 - 2537 Project Architect บริษัท คาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
133,300 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.003)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางนกอร หลิมกำเนิด (อายุ 43 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท Real Estate Development & Finance , Cornell University

ประสบการณ์ทำงาน

- 2564 - 2565 รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2564 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2550 ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ Oppenheim Real Estate Venture
- 2548 - 2549 Partner / ที่ปรึกษาโครงการ The Harris Group
- 2545 - 2548 สถาปนิกโครงการ บริษัท อาร์เอ็มเจเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (อายุ 67 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 117,109,887 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 2.776)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี Associate of Arts Design Degree, Eastern Kentucky University

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2541 - 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
• 2540 - 2546	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2538 - 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด ¹
• 2537 - 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด
• 2537 - 2546	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2537 - 2546	กรรมการ	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2537 - 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด
• 2537 - 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด
• 2534 - 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายพานทองแท้ ชินวัตร (อายุ 44 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 14,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.331)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เพลินิจิต โฮเต็ล จำกัด ⁴
• 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
• 2556 - 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2547 - 2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
• 2546 - 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด ³

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ (อายุ 41 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 27.887)

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 เอสเทท จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เปปเปอร์มินต์ (ไทยแลนด์) จำกัด
• 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
• 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด
• 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทมส์ วอลล์ีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
• 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เฟลินจิต โฮเต็ล จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
• 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ซีสเตอร์ส 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 37 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 1,216,149,870 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 28.817)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท MSc International Hotel Management, University of Surrey, the UK

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท ทูเนนวัตกรรม จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ পারค จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ 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 การ์เดน ดีไซน์ จำกัด
• 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
• 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท เดอะ ซิตี้เตอร์ส 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 แมนซิตี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอ เอ ไอ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เมื่อธันวาคม 2552 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เดอะ ซิตี้เตอร์ส เนลส์ จำกัด เมื่อมิถุนายน 2555
- 3 บริษัท ฮาวคัม เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วอยซ์ สเตชัน จำกัด เมื่อธันวาคม 2551 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด เมื่อ มิถุนายน 2552
- 4 บริษัท เพลินจิต อาเซต จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556
- 5 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2560

ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สรุปการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

รายชื่อ	SC	บริษัทย่อย																
		SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR 1	SCOPE TOWER	BGT	SCX	SC Three	SC Four	SC five	SC X1	SC XH1	North End Residence	Salem Residence	SC Temple Place
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	A,K																	
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	B,D,E,F,I,J	A,D	A,D	A,D	A,D	A,D		A,D	A,D	A,D	A,D	A,D	A,D		A,D			
นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ	C,D,F	C,D	C,D	C,D														
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	C,G,I,J,K																	
นายประเสริฐ สัมนางค์	C,G,H,J,K																	
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	C,F,H,I,K																	
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	C,F,K																	
นายอรุณพล สถัญญิพันธ์ธาวัฑ	C,D,F,J,L	C,D	C,D	C,D	C,D		A,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	A,D	C,D			
นายเอนก พนาอภิชน	C,G,K																	
ดร.ธัญ ชรินทร์สาร	C,F,J,K																	
นางปรารถนา แพทย์สมาน	L																	
นายสมบุรณ์ คุปติมนัส	L																	
นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	L																	
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	L																	
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	L						C,D			C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D			
นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	L																	
นายภาณุเดช พัชรชานนท์	L																	
นายมงคล เตโชฬาร	L																	
นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย	L																	
นางกนกอร หลิมกำเนิด	L																	
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	M																	
นายพานทองแท้ ชินวัตร	M																	
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	M																	
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	M																	

รายชื่อ	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																
	BP	INC	OAI - L	OM	PT	SCK	SOP	SOPZ	BBP	OCM	AG	RENDE	AGD	BTE	RPH	Thames	OKN
นายรัฐ กิตติเวชโฮส																	
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์																	
นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ																	
นายปรีชา เศรษฐธิ																	
นายประเสริฐ สัมมาวงศ์																	
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข																	F
นางวิลาสินี พุทธิการันต์																	C
นายอรรถพล สฤษฎิ์พันธาวาทย																	C,F
นายเอนก พนาภิชน																	
ดร.ธัญ ชรินทร์สาร																	
นางปรารถนา แพทย์สมาน																	
นายสมบุรณ์ คุปตินัส									C,D				C,D				
นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ																	
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร																	
นายมานิจ บรรจงธนกิจ																	
นายสมชาย เลหาบุระกิจ																	
นายภาณุเดช พัชรชานนท์																	
นายมงคล เตโชฬาร																	
นายประยงค์ยูทธิ อธิธิรัตน์ชัย																	
นางกนกอร หลิมกำเนิด																	
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์																	
นายพานทองแท้ ชินวัตร															C,D	C,D, L	
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D		C,D	C,D	C,D, L	C,D		C,D, L	C,D, L	C,D, L
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	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,D, L

หมายเหตุ	รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง
A = ประสานกรรมการ	SC = บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	BP = บริษัท บี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
B = รองประธานกรรมการ	UL = บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด	INC = บริษัท ทุนนวัตกรรม จำกัด
C = กรรมการ	VL = บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	OAI – L = บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
D = กรรมการที่มีอำนาจลงนาม	SCA = บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	OM = บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
E = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	SCOPE = บริษัท สโคป จำกัด	PT = บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
F = กรรมการบริหาร	SC Alpha = SC Alpha Inc.	SCK = บริษัท เอส ซี เค เอสเทท จำกัด
G = กรรมการตรวจสอบ	SC NNR 1 = บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	SOP = บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด
H = กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	SCOPE = บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	SOPZ = บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด
I = กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	TOWER =	BBP = บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
J = กรรมการบริหารความเสี่ยง	BGT = บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	OCM = บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
K = กรรมการอิสระ	SCX = บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	AG = บริษัท อัลไพน์กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด
L = ผู้บริหาร	SC Three = บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	RENDE = บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
M = ผู้มีอำนาจควบคุม	SC Four = บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด	AGD = บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
	SC Five = บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟว์ จำกัด	BTE = บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริง จำกัด
	SCX 1 = บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	RPH = บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด
	SCX H1 = บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	Thames = บริษัท เทมส์ วิลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
	North End Residence = North End Residence, LLC.	OKN = บริษัท โอคานิท จำกัด
	Salem Residence = Salem Residence, LLC.	PD Korat = บริษัท พีดี โคราช จำกัด
	SC = SC Temple Place, LLC.	PD = บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
	Temple Place =	Khaoyai =
		SIS = บริษัท เดอะ ซีสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
		PR9 = บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ประจำปี 2564

รายชื่อ กรรมการ	นายรัฐ กิตติเวชโสภ		นายอัฐพงษ์ ตูมาทรงศ์		นายณัฐวัฒน์ ออใจ		นายประเสริฐ สิมวาศ์		นายเรืงา เสงฤทธิ์		นายทรงศักดิ์ เปรมสุข		นางวิไลสินี พุทธิการนต์		นายอรรถพล สฤษฏีไพศาลภพ		นายอนนด พนาภิทัน		ดร.ณัย ชรินทร์ธาร	
รายชื่อ บริษัท / บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้
SC	-	-	2,964,351	30,000,000	-	-	-	-	37,968	-	-	-	-	-	9,889,843	3,000,000	-	-	-	-
SCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCOPE	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SC NNR1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SCOPE TOWER	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Alpha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BGT	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SCX	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SC Three	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SC Four	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SC Five	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SCX1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
SCX H1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
North End Residence	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salem Residence	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Temple Place	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

รายชื่อผู้บริหาร	นางปรารถนา แพทย์สมาน		นายสมบุญ ดุสิตนัส		นส.น้ำทิพย์ พรหมเชื้อ		นส.สิริกุล เกียรียงไกร		นายสมชาย เลหาบุญรังกิจ		นายมาโนช บรรจงหนัก		นายภาณุเดช พชรขำนันท์		นายประยงค์พุท อธิรัตนชัย		นายเมฆภูมิ เดโชจาร		นางกนกอร หลิมกำเนิด	
รายชื่อบริษัท/ บริษัทย่อย	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้
SC	7,130,018	-	6,194,912	-	815,500	-	1,224,500	-	300,000	-	600,503	-	466,666	-	133,300	-	1,003,000	-	-	-
SCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCOPE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC NNR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCOPE TOWER	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Alpha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BGT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Three	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Four	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Five	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCX1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCX H1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
North End Residence	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salem Residence	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SC Temple Place	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1) รวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
2) ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการของบริษัทย่อย

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 2 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www. scasset.com](http://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	SC Four	SC Five	SCX 1	SCX H1	North End Residence	Salem Residence	SC Temple place
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์																	
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ																	
นายอรรถพล สฤณีพานาวาทย																	
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์																	
นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์																	
นายปรารุณ กอบบุญ																	
นายมานิจ บรรจงธนกิจ																	
นายโทโมอาคิ คิโนชิตะ																	
นายณัฐกิตติ์ ศิริรัตน์																	
นายชรรณ นันทขว้าง																	

หมายเหตุ

- ประธานกรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการที่มีอำนาจลงนาม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 3 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www. scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุรยา (อายุ 38 ปี)

หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Chartered Global Management Accountant (CGMA)

ประสบการณ์ทำงาน

- 2562 - 2563 ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท จีเอ็มโอ-แซด.คอม คริปโทโนมิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550 - 2562 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท ดีลรอยด์ ทูช โทมัสส์ ซายยัค สอบบัญชี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมบุรณ์ คุปติมนัส (อายุ 63 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 เอ็นจิเนียริง จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
6,194,912 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.147)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

- กำกับดูแล สอดทานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ / สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้คำแนะนำและสนับสนุนการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
- รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลเพื่อให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธี ขั้นตอนการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติ รวมถึงเป็นไปตามนโยบายในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยเฉพาะนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- หน้าที่อื่นตามกฎหมายหรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC					
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-2-82	960.70	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 471.25 ล้านบาท
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-3-98	806.31		
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต จตุจักร	อาคารสำนักงาน	9-1-52	2,441.60	จดจำนอง กับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
สิทธิการเช่าอาคารเอสซี ทาวเวอร์	อาคารสำนักงาน	1-3-1	898.97	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 1.
Computer Center Building (อาคาร CC)	อาคารสำนักงาน	2-2-85.5	194.88	ไม่มี	
ที่ดินให้เช่าถนนเพชรเกษม 81	ที่ดินให้เช่า	3-0-9.9	46.70	ไม่มี	
โครงการ The Junction Ratchada - Ramintra	อาคารให้เช่า	5-1-27.5	40.70	ไม่มี	
ที่ดิน เลียงเมืองปากเกร็ด	ที่ดินให้เช่า	0-0-25.1	1.63	ไม่มี	
คลับเฮาส์ รัชดา - รามอินทรา 350	คลับเฮาส์	2-2-30.6	13.64	ไม่มี	
โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	6-3-76.7	460.71	ไม่มี	
โครงการ ไนต์ไฟว์ อีสต์วัน	หมู่บ้านจัดสรร	4-2-50	323.69	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-29.4	87.44	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	37-3-69.5	896.34	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 340.00 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เกษตร-นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	26-1-38.2	1,085.09	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 100.00 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-91.5	468.31	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพมหานคร	หมู่บ้านจัดสรร	30-2-90.5	666.08	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	หมู่บ้านจัดสรร	23-1-30.5	691.28	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC					
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	หมู่บ้านจัดสรร	35-3-19.5	675.38	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	13-3-91.3	287.77	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สเตด บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	15-2-65	335.99	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ เดอะ เจนทรี พัฒนาการ 2	หมู่บ้านจัดสรร	10-0-71.7	899.06	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 120.87 ล้านบาท
โครงการ เดอะ เจนทรี พัฒนาการ 3	หมู่บ้านจัดสรร	10-2-76.5	475.60	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 70.00 ล้านบาท
โครงการ เดอะ เจนทรี เกษตร-นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-45.6	532.73	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 131.83 ล้านบาท
โครงการ เดอะ เจนทรี คัลทิวาร์ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-93.8	155.69	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี สุขุมวิท - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-7.4	324.82	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-97.0	61.40	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-61.5	20.67	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-39.2	245.40	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-19.1	188.61	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	11-1-52.2	303.69	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-79.5	249.81	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	13-0-36.3	394.27	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	หมู่บ้านจัดสรร	13-3-80.1	466.53	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC					
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	32-1-24.8	782.21	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 201.82 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	19-3-0.9	662.95	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 90.92 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	หมู่บ้านจัดสรร	19-2-68.3	843.71	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 200.44 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด วิวาดี-พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	27-3-3.6	603.19	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 148.81 ล้านบาท
โครงการ บางกอกบูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	27-1-70.6	399.81	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต สเตชั่น	หมู่บ้านจัดสรร	16-1-86.8	113.13	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-55.9	29.43	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-55.5	20.51	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-30.3	54.02	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-74.1	491.20	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 65.75 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	หมู่บ้านจัดสรร	6-1-17.7	320.28	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	4-2-45.3	234.09	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	18-1-65.2	292.92	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ วิวาดี-พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	4-3-99.5	102.81	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอกบูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร-ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	32-2-84.1	466.35	ไม่มี	
โครงการ บางกอกบูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า-บรมราชนนี	หมู่บ้านจัดสรร	26-2-1	352.05	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC					
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	หมู่บ้านจัดสรร	30-5-56.4	442.65	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	20-1-4.2	265.98	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางนา กม.15	หมู่บ้านจัดสรร	35-0-0	841.33	ไม่มี	
โครงการ บูเลอวาร์ด ทศธานี ชะอำ - หัวหิน	หมู่บ้านจัดสรร	12-1-33.0	893.32	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-28.3	346.27	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-3.8	95.79	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า-ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	20-3-62.9	422.27	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 95.67 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม9	หมู่บ้านจัดสรร	23-1-67.3	810.28	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 253.84 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี พหลโยธิน-รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	34-0-90.4	609.61	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 87.88 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	17-0-5.9	524.60	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี วิภาวดี-พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	23-2-26.3	560.56	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 171.30 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี รังสิต-ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	52-2-30.8	189.20	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี รามอินทรา-มีนบุรี	หมู่บ้านจัดสรร	44-2-56	502.15	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินกู้ค้าง
โครงการ เวนิว โฟล์ว พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-88.8	39.02	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟล์ว แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-63.6	163.50	ไม่มี	
โครงการ วิ คอมพาวด์ บางนา-ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-64.4	123.07	ไม่มี	
โครงการ วิ คอมพาวด์ รังสิต-วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	17-3-90.5	238.01	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 58.39 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC					
โครงการ เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-31.9	13.30	ไม่มี	
โครงการ เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	14-0-65.3	184.10	ไม่มี	
โครงการ เพฟ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-89.7	121.72	ไม่มี	
โครงการ เพฟ เพชรเกษม สาย-4	หมู่บ้านจัดสรร	13-0-4.5	284.23	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 27.41 ล้านบาท
โครงการ เพฟ รังสิต-วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	32-1-19.8	396.35	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 25.54 ล้านบาท
โครงการ เวิร์คเพลส รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-8.2	21.71	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-45.6	9.45	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-49.4	196.59	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ สายไหม - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-88.7	84.53	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	10-3-72.7	462.72	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 114.01 ล้านบาท
โครงการ ทเวนตี้เอท ซิดลม	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-85.7	1,280.05	ไม่มี	
โครงการ สโคป สุขุมวิท 23	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-0	1,024.78	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 540.00 ล้านบาท
สำนักงานขาย - ชะอำ	อาคารสำนักงาน	1-1-54.5	6.99	ไม่มี	
SC SPORT COMPLEX	ศูนย์ออกกำลังกาย	5-2-87.1	68.69	ไม่มี	
SC COMMUNITY	ศูนย์กลางชุมชน	6-0-59.5	91.08	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงถนนเกษตร - นวมินทร์	ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง	1-0-36	6.92	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงฉะเชิงเทรา	ที่ดินรอการพัฒนา	0-3-25.4	2.93	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC					
ที่ดิน แปลงถนนวิภาวดีรังสิต เขตบางเขน	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-34.7	231.41	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 560.00 ล้านบาท
ที่ดิน แปลงรัชวิภา	ที่ดินรอการพัฒนา	4-0-19.7	138.37		
ที่ดิน แปลงราชพฤกษ์ 345	หมู่บ้านจัดสรร	81-3-51.7	745.22	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงกาญจนาภิเษก	หมู่บ้านจัดสรร	15-0-29	317.69	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงถนนชัยพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	77-3-36.4	1,200.49	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงเทียมร่วมมิตร	อาคารชุดพักอาศัย	12-2-69.6	1,274.34	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าอาวัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 850.00 ล้านบาท
ที่ดิน แปลงพหลโยธิน (เกษตร-ศรีปทุม)	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-77.5	355.87	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ร่มเกล้า)	หมู่บ้านจัดสรร	7-2-46.5	149.75	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงติวานนท์ เดอะไนน์	หมู่บ้านจัดสรร	20-1-46.9	218.70	ไม่มี	
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL					
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ วิภาวดี-พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-96.4	63.02	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 28.10 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี วิภาวดี-พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	29-1-94.4	293.88	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 184.60 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี ราชพฤกษ์-345	หมู่บ้านจัดสรร	59-0-13.5	557.89	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-70.5	118.21	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	5-3-78.1	147.21	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-61.2	139.44	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ วิภาวดี-พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	22-1-31.8	224.71	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 139.80 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL					
โครงการ วิ คอมพาวด์ ดิวานนท์ - รังสิต เน็กซ์	หมู่บ้านจัดสรร	37-1-34.6	188.80	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 109.00 ล้านบาท
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	บ้านจัดสรร	1-2-96.3	159.24	ไม่มี	
ที่ดิน บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-73.2	25.87	ไม่มี	
สิทธิการเช่าของ SCA					
Technical Training Center Building (อาคาร TTC) ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	0-3-85.65	106.52	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 2.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ UL					
ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษจำนวน 108 แห่ง	อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย	138-2-1.5	1,003.74	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟล์ว ดิวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	12-3-46.5	258.13	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดิวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	10-1-9.6	272.11	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 35.06 ล้านบาท
สิทธิการเช่าของ BGT					
ห้องชุดพักอาศัย	อาคารชุดพักอาศัย	711.21 ตารางเมตร	11.20	ไม่มี	
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC3					
โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ สาทร - วงเวียนใหญ่	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-78.4	1,419.80	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 782.60 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC4					
ที่ดิน แปลงลาดหญ้า	ที่ดินรอการพัฒนา	0-3-10.9	66.66	ไม่มี	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SCX					
สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารระหว่างก่อสร้าง บริเวณถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)	โรงแรม	1-0-43.4	262.29	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 3.
		5,280.05 ตารางเมตร		ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 4.

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
สิทธิการใช้ที่ดินถนนพญา สาย 2	โรงแรม	3-3-0	102.18	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 5.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCX1					
คลังสินค้า นครสวรรค์	อาคารให้เช่า	27-3-6.3	41.31	ไม่มี	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SCXH1					
สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารระหว่างก่อสร้าง บริเวณปากซอยสุขุมวิท 29	โรงแรม	1-3-39	1,046.16	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 6.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE					
โครงการ สโคป หลังสวน	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-62.4	5,302.24	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2,585.59 ล้านบาท
โครงการ สโคป พร้อมศรี	อาคารชุดพักอาศัย	0-3-87.9	729.38	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 336.08 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE TOWER					
โครงการ สโคป ทองหล่อ	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-4	1,148.85	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 565.60 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ NORTH END RESIDENCE					
244 Hanover Street and 20 Parmenter Street	อพาร์ทเมนต์	0-3-64	855.95	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 386.56 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SALEM RESIDENCE					
125 Salem Street	อพาร์ทเมนต์	0-1-1.2	303.72	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 182.23 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของกิจการร่วมค้า บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ วัน จำกัด					
โครงการ เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเชส	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-39.2	1,530.08	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 151.88 ล้านบาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 1. ที่ดินและอาคารเอสซี ทาวเวอร์

วันที่ทำสัญญา	26 มิถุนายน 2557
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SC (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ดินประมาณ 1 ไร่ 3 งาน 1 ตารางวา (701 ตารางวา) ถนนพลหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เพื่อปลูกสร้างอาคารสำนักงานบนที่ดินดังกล่าว
อายุของสัญญา	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 ถนนพลพลโยธิน 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 - ณ วันที่ทำสัญญาเช่า SCA ต้องชำระค่าธรรมเนียมการเช่า 11,100,000 บาท - ช่วงระหว่างก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548- มกราคม 2550 ชำระค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 14,070 บาท - 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 แต่ทั้งนี้ ราคาเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า - ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายที่ดินโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้อที่ดินจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะ ผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ค่าตอบแทนการเช่า - ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า - ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวนทั้งสิ้น 4,000,000 บาท ชำระ ณ วันลงนามสัญญาเช่า - 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 ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารที่เช่าเป็นรายแรก ภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าชอบที่จะนำอาคารที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า - ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญานี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในอาคารที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายอาคารที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายอาคารที่เช่าโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้ออาคารที่เช่าจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ - ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า - ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวน 1,000,000 บาท ชำระ ณ วันลงนามสัญญาเช่า - อัตราค่าเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 23,930,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้ - 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. ที่ดินถนนพญา สาย 2

วันที่ทำสัญญา	14 สิงหาคม 2563
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท เอนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SCX (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน (1,500 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ดินถนนพญาสาย 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 ในกรณีที่ข้อตกลงรายละเอียดการเช่ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่อาคารที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารที่เช่าเป็นรายแรก ภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าชอบที่จะนำอาคารที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า - ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญานี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในอาคารที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายอาคารที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายอาคารที่เช่าโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้ออาคารที่เช่าจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ - ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าอัตราค่าเช่า - ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวนทั้งสิ้น 45,000,000 บาท ชำระณ วันลงนามสัญญาเช่า - 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

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 6. ที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29

วันที่ทำสัญญา: (จดทะเบียน)	26 เมษายน 2562
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท บ้านหลักเขตต์ จำกัด (ผู้ให้เช่าช่วง) กับ SCX H1 (ผู้เช่าช่วง)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 11 แปลง เนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 39 ตารางวา ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 29 เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ระยะเวลาเช่าช่วง	30 ปี นับจากวันที่ 26 เมษายน 2565
รายละเอียดสัญญา	• เจ้าของที่ดินตกลงที่จะให้เช่าช่วง และมอบสิทธิการให้เช่าช่วงแก่ผู้ให้เช่าช่วง ภายใต้ Master Agreement • ผู้ให้เช่าช่วงตกลงให้ผู้เช่าช่วงเช่าที่ดินสำหรับการดำเนินธุรกิจโรงแรมและอื่นๆ • เจ้าของที่ดินตกลงที่จะมอบสิทธิการใช้พื้นที่ที่ดินต่อผู้เช่าช่วงเพื่อก่อสร้างอาคารโรงแรมเป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ส่งมอบ (26 เมษายน 2562) ภายใต้ Land Superficies Agreement • มูลค่าสัญญารวม 700.28 ล้านบาท โดย SCXH1 จ่ายค่าเช่าช่วงล่วงหน้าตลอดระยะเวลาสัญญาครบทั้งจำนวนแล้ว • ผู้เช่าช่วงมีสิทธิต่อสัญญาเช่าช่วงเป็นรายแรก (First right to Renewal of Lease) โดยแจ้งให้ผู้เช่าช่วงพิจารณา 3 เดือนก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าช่วง

- นโยบายการลงทุน และการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยการส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุกบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า 17 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จำนวน 8 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 89.99 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 3 บริษัท ร้อยละ 99.99 จำนวน 2 บริษัท และร้อยละ 79.99 จำนวน 1 บริษัท และบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 1 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 54.99

ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมในปี 2565 โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะ และคำนึงถึงความจำเป็นและประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

เอกสารแนบ 5

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct) ฉบับเต็ม

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 5 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www. scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งประกอบไปด้วยการมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อนานาที่ มีระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจ ตลอดจนการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นส่วนสำคัญในการนำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กร ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และนำมาซึ่งความมั่นคง และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่บริษัทในระยะยาวอย่างยั่งยืน ซึ่งการจัดการที่ดีได้เริ่มจากการกำหนดนโยบายซึ่งส่งเสริมธรรมาภิบาลของบริษัท โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อเป็นการสร้างความสมดุลระหว่างธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทจะความพยายามอย่างที่สุด 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 เกิดพันธมิตรผูกพันต่อผู้บริหารในการใช้อำนาจภายในขอบเขต รวมถึงการยอมรับความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมส่วนรวม ทั้งยังเป็นเครื่องมือการตรวจสอบการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร

บริษัทมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ เพื่อใช้เป็นกรอบ และแนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ของตนตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยยึดหลักมาตรฐานการปฏิบัติที่เป็นสากล ที่แสดงถึงเจตนารมณ์อันชัดเจน ที่จะให้การบริหารจัดการที่ดีเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ที่เป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในระยะยาว เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้รับการดูแลอย่างดีที่สุด



(นายรัฐ กิตติเวชโอส)

ประธานกรรมการ

หมวด 1 บททั่วไป

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 เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเช้าที่ดี” ควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเราให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน

นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว

บริษัทมีการวางแผนกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อด้าน ทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุด หรือไม่มีเลย ต่อบุคคลที่มีส่วนได้ ส่วนเสีย ทั้งสังคมใกล้ และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อม และยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกใน การปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด เช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า

หมวด 2

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องในองค์กร เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจและเป็นเครื่องมือสร้างความยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทุกรายของบริษัท ทั้งยังช่วยให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและนำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน ได้แก่

- **สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้น** : หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือเพียงประเภทเดียวไม่มีหุ้นบุริมสิทธิได้ขออนุญาตเป็นบริษัทจดทะเบียนเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้าซื้อขายหุ้นวันแรก เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

โดยผู้ถือหุ้นสามารถถือหุ้นของบริษัทได้ใน 2 ลักษณะ คือ

- (1) ถือหุ้นเป็นใบหุ้นสามัญ
 - (2) ถือหุ้นแบบไร้ใบหุ้น โดยฝากใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่มีสิทธิไว้ในชื่อ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผ่านการดำเนินการของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้ถือหุ้นเป็นสมาชิก
- **สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับใบหุ้น** : ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหุ้นได้อย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีสิทธิได้รับใบหุ้นได้ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยบริษัทมี บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository : TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้น และหลักทรัพย์ของบริษัท

- **สิทธิในการได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง :** ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่ว่าจะถือหุ้นมากน้อยเพียงใด มีสิทธิในการได้รับข้อมูลกิจการบริษัทที่ถูกต้องจากคณะกรรมการ โดยไม่มีการปกปิดข้อมูลหรือข้อความอันควรต้องแจ้งเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางทะเบียนหรือเอกสารของบริษัท ข้อมูลการจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หรือรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ถูกต้องตามระเบียบของบริษัทได้
- **สิทธิในการได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา :** เพื่อเป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเมื่อเกิดเหตุการณ์ซึ่งอาจกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ การตัดสินใจลงทุน หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับเหตุการณ์ดังกล่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยทันที และนำข้อมูลดังกล่าว รวมถึงข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทได้ถูกต้อง ทันเวลา
- **สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น :** ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามารถออกเสียงลงมติโดยเสมอภาคกันตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่โดยข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ 1 หุ้น มี 1 เสียงในการลงคะแนนเสียงใดๆ และสามารถลงคะแนนเสียงได้โดยอิสระอย่างไม่มีข้อจำกัด ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะเข้าประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ผู้ถือหุ้นยังคงสามารถแสดงเจตนาในสิทธิของตนเองที่จะลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ในแต่ละวาระการประชุมได้ว่า จะออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่นอีก

สำหรับการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทุกคนขณะลงทะเบียนก่อนการประชุมและได้นำระบบ Barcode มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีความเป็นอิสระและไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม โดยบริษัทจะแสดงผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- **สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน**
- **สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน :** ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัท มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- **สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัท :** ข้อบังคับบริษัท กำหนดห้ามมิให้บริษัทเป็นเจ้าของหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเอง เว้นแต่
 - (1) เพื่อรักษาสหภาพของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัทในเรื่องสิทธิการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิการรับเงินปันผล และเห็นว่าตนไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือ
 - (2) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน ในกรณีที่บริษัทมีกำไรสะสมและสภาพคล่องส่วนเกิน และการซื้อหุ้นคืนนั้นไม่เป็นเหตุให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน

แต่ทั้งนี้ หุ้นที่บริษัทรับซื้อคืนดังกล่าวนี้จะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุม ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และบริษัทจะต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในโครงการซื้อหุ้นคืน ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว บริษัทจะลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่จำหน่ายไม่ได้

- **สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ :** ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัททุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนอื่นๆ อาทิ คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งบริษัทได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยการกำหนดคำตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณา และในการนำเสนอเรื่องคำตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา บริษัทได้นำเสนอถึงนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการ

เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย 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 :** ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการเป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อเรื่องอื่นใดที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

หากมีกรณีผู้ถือหุ้นจะเข้าทำข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholders Agreement) บริษัทจะให้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการดูแลมิให้ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นนั้น ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าที่กฎหมายและเกณฑ์มาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดไว้ เช่น การอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้ถือหุ้นสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การให้ความสำคัญกับการรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทที่เป็นปัจจุบัน รวดเร็ว และเพียงพอของผู้ถือหุ้น โดยผ่านการแจ้งข่าว และการให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท การจัดให้มีจดหมายข่าว (News letter) ถึงผู้ถือหุ้น และการจัดให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

2. สิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการ

ผู้ถือหุ้นบริษัททุกคน มีสิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการบริษัทเท่าเทียมกันตามจำนวนสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท โดยใช้อำนาจควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทน และมีสิทธิเสรีภาพในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท ดังนี้

- **สิทธิในการขายหรือโอนกิจการ:** คณะกรรมการมีบทบาทหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เจริญเติบโตตามนโยบายของผู้ถือหุ้น โดยไม่มีอำนาจในการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น กรณีจะขายหรือโอนกิจการของบริษัทให้บุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการซื้อและรับโอนกิจการ:** กรณีบริษัทประสงค์จะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท เป็นการเปลี่ยนแปลงสำคัญในด้านการลงทุนและมีความเสี่ยงสูงเกินอำนาจคณะกรรมการกรณีจะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- **สิทธิในการทำ แก้วไข และเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจในการทำสัญญา แก้วไขสัญญา หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการเข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่น เข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน ลักษณะทั้งหมดนี้ เป็นการตัดสินใจเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของกิจการที่สำคัญของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการให้บริษัทเพิ่มทุนหรือลดทุนจดทะเบียน:** การเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนมีผลกระทบต่อกิจการและผู้ถือหุ้นทุกคนในปัจจุบันบวกและลบ ผู้ถือหุ้นจึงเป็นผู้ตัดสินใจตามความเห็นของคณะกรรมการว่าเห็นควรอนุมัติหรือไม่ โดยในกรณีจะเพิ่มทุนหรือลดทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการให้บริษัทควบรวมกิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจที่จะให้กิจการของบริษัทควบรวมกับกิจการของบริษัทอื่น หรือกับบริษัทเอกชนอื่น การจะควบรวมกันเป็นบริษัทใหม่ได้ ต้องกระทำโดยอำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการเลิกกิจการ :** เมื่อผู้ถือหุ้นพิจารณาว่ากิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมบริหารจัดการของคณะกรรมการไม่สมควรที่จะประกอบกิจการอีกต่อไป ผู้ถือหุ้นโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้เลิกบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสใช้สิทธิและมีส่วนรวมในการตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางในการดูแลกิจการอย่างเต็มที่ บริษัทจึงกำหนดนโยบาย การอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
2. ดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยจัดให้มีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุมและข้อมูลประกอบพิจารณาทุกวาระ อย่างครบถ้วน 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 และฝ่ายงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เป็นผู้ให้ข้อมูล ประสานงาน และอำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน
6. อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควร หรือกรรมการอิสระตามรายชื่อที่บริษัทกำหนดให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กำหนดโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น แต่ทั้งนี้การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ในกรณีการมอบฉันทะนั้น บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เอง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่น
8. จัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงมภ์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียนเพื่อลดภาระการจัดหาอาคารแสดงมภ์ของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยไม่มีขั้นตอนที่ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนรวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

9. นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที
10. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระ โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจัดบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
11. อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนที่สนใจ แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้มีโอกาสชมการถ่ายทอดสดการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ถ่ายทอดสดและบันทึกการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนสามารถเข้าชมได้ที่ www.scasset.com หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง รวมทั้งการให้สิทธิต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบหรือจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- **ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง :** หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ :** เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท และมีสิทธิออกเสียง โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียว หรือหลายราย นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น เสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้าม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นมายังบริษัท โดยใช้แบบหนังสือเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า (แบบ ข.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” ซึ่งบริษัทจะแจ้งผลการพิจารณาพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุม :** บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท และมีสิทธิออกเสียง เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้หลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งได้เผยแพร่รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมมายังบริษัท โดยใช้แบบหนังสือเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า (แบบ ก.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” ซึ่งบริษัทจะแจ้งผลการพิจารณาพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม :** บริษัทคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระหรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดขั้นตอนการส่งคำถามล่วงหน้าไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทโดยใช้แบบหนังสือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (แบบ ค.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” หรือส่งเป็นไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) หรือทางโทรสารที่หมายเลข 0-2949-2221 มาที่เลขานุการบริษัท
- **หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุม :** บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละคนอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ผู้ถือหุ้นทุกคนจะได้รับข้อมูลประกอบการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาอังกฤษจะถูก

เผยแพร่พร้อมกันกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาไทย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

- **การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม :** ทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณาฝ่ายเลขานุการบริษัทจะชี้แจง และอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ การชี้แจงของกรรมการในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม
- **การมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน :** บริษัทได้อำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับคัสโตเดียน) ทั้งแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “หนังสือเชิญประชุม” / “หนังสือมอบฉันทะ” โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งหรือสองคนที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นต้องการให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ นอกจากนั้นเพื่อความถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ และบริษัทได้อำนวยความสะดวก โดยจัดบริการปิดอาคารแสดมภ์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และการถ่ายเอกสารที่ต้องใช้แนบ โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาเอกสารแสดมภ์ และการถ่ายสำเนาเอกสารของผู้ถือหุ้น
- **วาระการประชุมผู้ถือหุ้น :** ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่นๆ เพื่อการเพิ่มเรื่องพิจารณาวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดสามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้
- **การสอบถามคณะกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น :** ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่จำกัดว่าจะถือหุ้นมากหรือน้อยเพียงใด และไม่จำกัดว่าเป็นผู้ถือหุ้นคนไทยหรือต่างชาติ เมื่อจบการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นโดยให้ยกมือขึ้นพร้อมชี้แจง 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 กับบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้ามาทำหน้าที่ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

- การมีส่วนได้เสียของคณะกรรมการในวาระการประชุม :** คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการทุกคนต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้น ทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะต้องรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการรับทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม และต้องไม่ร่วมการพิจารณาและออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้การประชุมสามารถพิจารณาโดยโปร่งใสยุติธรรม และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง

กรณีเป็นการประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทรับทราบ ตั้งแต่ขณะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในวาระที่เกี่ยวข้องนั้น และจะเชิญกรรมการผู้มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มวาระการประชุมนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระก่อนตัดสินใจลงคะแนน และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษทุกครั้ง
- การแสดงผลการลงมติ :** บริษัทแสดงผลการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระ หลังจากการลงมติทันที และเมื่อการประชุมแล้วเสร็จ บริษัทได้แจ้งผลการลงมติผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทภายในวันเดียวกันหลังจากปิดการประชุมผู้ถือหุ้นหรืออย่างช้าไม่เกิน 09.00 นาฬิกา ของวันทำการถัดไป
- การเชิญผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น :** บริษัทเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยและคำถามเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามได้โดยตรง นอกจากนั้นในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือข้อมูลสำคัญของบริษัทได้ โดยบริษัทจะบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม
- การถ่ายทอดการประชุมผู้ถือหุ้น :** บริษัทจัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมและบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้น เผยแพร่เป็น Clip File ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และ ผู้ที่สนใจที่ไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุมได้รับทราบด้วย
- การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น :** เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่างผู้ถือหุ้นไทยกับผู้ถือหุ้นต่างชาติเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ เนื้อหาสาระสำคัญของวาระการประชุม มติที่ประชุม พร้อมผลคะแนน ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง คำถาม คำชี้แจง และการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษเผยแพร่พร้อมกัน บนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งต่อไป พร้อมทั้งนำเสนอกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด
- การเข้าถึงข้อมูล และการติดต่อสื่อสารกับบริษัท :** บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หรือผ่านทางช่องทางอื่นๆ เช่น โทรศัพท์ โทรสาร ไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (Email) โดยจัดให้มีหน่วยงาน “นักลงทุนสัมพันธ์” เป็นหน่วยงานกลางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน หน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงการให้ข้อมูลสารสนเทศทั่วไปแก่ผู้สนใจ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยสามารถติดต่อได้ที่ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชั้น 10 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10900 โทร. 0-2949-2344 หรือที่ ir@scasset.com หรือค้นหาข้อมูลที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทกำหนดเป็นกรอบนโยบายและแนวปฏิบัติของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ อันจะสร้างคุณค่าเพิ่มแก่องค์กร และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง เสมอภาค รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทดำเนินกิจการ และบริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งบริษัทได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ ปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตัว และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม และสร้างผลตอบแทนและเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างยั่งยืน
2. จัดการดูแลไม่ให้อิทธิพลของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
3. รายงานสภาพภาพประกอบการและสถานะทางการเงินของบริษัทโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส เท่าเทียมกัน และครบถ้วนตามความเป็นจริงในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
4. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนการประชุมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
5. ชี้แจงรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
6. บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประกอบการบรรลุเป้าหมาย เพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
7. ดูแลไม่ให้เกิดการ ทุจริต และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนาสังหาริมทรัพย์โดยก่อสร้างโครงการบ้านและห้องชุด โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human Centric) เพื่อสร้างความพึงพอใจและความแตกต่างให้ลูกค้าส่วนใหญ่ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัยให้สินค้ามีคุณภาพและตอบสนองความต้องการ ได้มาตรฐานตลอดจนมีบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง โดยให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้และวิธีการใช้ การรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้าและบริการ อีกทั้งยังให้ลูกค้าประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการของบริษัททุกครั้งที่ใช้หรือใช้บริการ นำมาวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อพัฒนาและปรับปรุงเพื่อตอบสนองความต้องการสร้างความพึงพอใจ และบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าตลอดภายหลังการขายหรือบริการให้ลูกค้าพึงพอใจและสร้างความเชื่อมั่นสามารถบอกต่อให้กับลูกค้าท่านอื่นซื้อและใช้บริการ จากบริษัทเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

1. มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับแนวนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย
3. เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้องรวมถึงวิธีการใช้ และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟัง ความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์ และออฟไลน์ตลอดจน Call Centre 1749
4. สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป
5. ปฏิบัติลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
6. จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการ บริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในและโทรศัพท์ Call Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษาวิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
7. มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลารับประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
8. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
9. จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลงและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศในการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและการสร้างความรักความสามัคคีภายในองค์กร โดยยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม และบนหลักของสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนระยะสั้นและระยะยาว สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน การฝึกอบรมพัฒนาความรู้และฝีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยการว่าจ้างและเลิกจ้าง บริษัทปฏิบัติภายใต้สัญญาจ้าง กฎ ระเบียบ และกฎหมายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมระหว่างกัน

2. ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงานและเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือนำปัจจัยอื่น เช่น เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สีผิว สัญชาติ ความพิการหรือทุพพลภาพ เผ่าพันธุ์ สถานะทางสังคม แนวคิดทางการเมือง ตลอดจนสถานภาพเกี่ยวกับการสมรส มาพิจารณาตัดสินใจในการจ้างงาน การทำงานของพนักงาน การลงโทษทางวินัย หรือการเลิกจ้าง นอกจากนี้ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ปัญหาเกี่ยวกับการล่วงละเมิดทางเพศ
3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงานทุกคน
5. มีช่องทางหลากหลายในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม รวมถึงมีการปกป้องพนักงาน ไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy)
6. พัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่าง ๆ รวมถึงการส่งพนักงานไปอบรมหรือเรียนรู้งานกับหน่วยงานต่าง ๆ ภายนอกบริษัททั้งในและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงพัฒนาทักษะความคิด เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงสร้างสรรค์นวัตกรรมให้กับบริษัท
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากประสิทธิภาพการทำงานและความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสมแก่พนักงาน โดยดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน รวมถึงการจ้างพนักงานชั่วคราวด้วยค่าจ้างที่เป็นธรรมต่อความรู้ และศักยภาพในการปฏิบัติงานให้เกิดความเป็นธรรม
8. สร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
9. จัดอบรมพนักงานเข้าใหม่ให้เข้าใจและมีความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยจัดให้มีระบบจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
10. จัดให้มีคู่มือพนักงานซึ่งเปิดเผยวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท นโยบายและแนวปฏิบัติการทำงานอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม รวมถึงการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน
11. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
12. ส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานและผลการปฏิบัติงานของพนักงานสอดคล้องกับแนวคิด "Work Life Balance" ที่ให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตอย่างสมดุลของพนักงาน ระหว่าง 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การทำงาน ครอบครัว และสุขภาพ
13. เคารพสิทธิเสรีภาพในการรวมกลุ่มเพื่อเจรจาต่อรองสิทธิอันพึงมีพึงได้ของพนักงาน สิทธิในการแสดงความคิดเห็น การแสดงออกที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงการเรียกร้องสิทธิประโยชน์ของพนักงานตามขั้นตอนของกฎหมาย

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหน้าที่และสถาบันการเงิน ในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหนี้เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ หรือการตัดสินใจโดยถูกต้อง ไม่ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงสำคัญใด อันอาจทำให้เจ้าหนี้เสียหาย
2. จัดทำสัญญากับเจ้าหนี้ทุกประเภทถูกต้องตามกฎหมาย เสมอภาค เป็นธรรม และไม่มีลักษณะเป็นการเอาเปรียบคู่สัญญา
3. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
4. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด
5. รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้ไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งเป็นอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด
6. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย และบริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถในการชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
7. ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขค่าประกันต่างๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสม รวมถึงตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สิน ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ
3. ให้ข้อมูลที่แท้จริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
8. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
9. ดูแลและช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัทโดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
10. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยสามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทคนใดคนหนึ่งได้ หรือแจ้งสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท
11. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติตามพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

การร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกราย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
2. ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด
4. จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
5. ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกการแข่งขันทางการค้าสุจริต เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า 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. สร้างผลิตภัณฑ์ที่พอกอภัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อกวนมลภาวะในทุกรูปแบบ
2. สำรวจ ตรวจสอบสภาพชุมชน และสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
3. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
4. สนับสนุนกิจกรรมที่ช่วยเหลือและปันโอกาสให้ผู้ด้อยโอกาสในสังคมมีชีวิตที่ดีขึ้น
5. ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น
6. สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
7. สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการตรวจสอบบัญชีตามผลประกอบการเพื่อแสดงผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินโดยถูกต้องให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทราบสถานะของบริษัทในทุกไตรมาส โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อหน่วยงานภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญกับหน่วยงานภาครัฐในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานดำเนินการอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานภาครัฐ ตามกฎ ระเบียบ ที่ออกบังคับใช้กับหน่วยงานภาครัฐทุกประการ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

• นโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาโดยไม่ถูกต้องตามครรลองคลองธรรม ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท อันแสดงถึงความใส่ใจของบริษัทต่อสังคม และยิ่งจะนำมาซึ่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักและยึดมั่นเป็นหลักการของบริษัทอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบน การทุจริตคอร์รัปชัน หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น
5. รมรณรงค้ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ
6. ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใดๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
7. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม
8. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
9. หากมีเหตุการณ์ หรือข้อขัดแย้งใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมเข้าใจทราบสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันทั่วทั้ง
10. พิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานใช้ในผลิตภัณฑ์ที่פקอาศัยของโครงการอยู่เสมอ รวมทั้งได้ดำเนินการศึกษาวิจัยทั้งจากภายใน และร่วมมือกับภายนอกสรรสร้างผลิตภัณฑ์ที่פקอาศัยสีเขียวอย่างต่อเนื่องจริงจัง รวมทั้งในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การลดภาวะโลกร้อน และการกำจัดของเสียในโครงการ และติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ

• นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักดีว่า การเพิ่มขึ้นของประชากรโลก บวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากเกินกว่าความจำเป็น ยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศ ชยะสารพิษ 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 การติดตั้งระบบควบคุมประตุน้ำและบ่อน้ำบาดาลเสีย และการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการของบริษัทเพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ ซึ่งเกิดประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการตลอดจนชุมชนใกล้เคียงและสิ่งแวดล้อมโดย

นโยบายในการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทมุ่งเน้นให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ซึ่งมีผลกระทบประเด็นด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อให้คู่ค้าเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กัน การจัดหาตั้งแต่การประเมิน คู่ค้ารายใหม่ไปจนถึงการประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าหลังการซื้อขาย 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. ส่งเสริมคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติด้านอาชีพ สุขอนามัย ความปลอดภัย และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ตามนโยบายของบริษัท
4. ส่งเสริมคู่ค้าที่มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมประเด็นด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
5. มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยความเป็นธรรม

แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

- เกณฑ์ในการจัดหาคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้
 1. มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมาที่มีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมกับชุมชน
 2. มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการช่วยบริหารจัดการปัญหาการลดปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังงานสะอาดทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้า และน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด 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 เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรม โดยไม่สามารถเลือกปฏิบัติ
- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม
- พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย
- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพใน สิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
- มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ
- รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าควบคู่กับการรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับคู่ค้า โดยตระหนักว่าคู่ค้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งจะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงมีแนวทางในการดูแลคู่ค้าผ่านกิจกรรมในโครงการต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความสามารถในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในการปฏิบัติงานทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ให้เกิดการพัฒนาดังต่อเนื่อง โดยบริษัทมีแนวทางส่งเสริมกระบวนการด้านการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า ดังนี้

1. ผู้รับเหมารายใหม่ทั้งหมดจะต้องผ่านการอบรมกระบวนการทำงานตามมาตรฐานก่อสร้างจากบริษัทก่อนเริ่มงาน รวมทั้งผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมารายเดิมจะต้องร่วมการฝึกอบรมกับบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
2. บริษัทจะส่งเสริม สนับสนุนให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพและความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการยกระดับความรู้ ความเชี่ยวชาญ และการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. จัดให้มีการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความเชี่ยวชาญให้แก่ผู้รับเหมา รวมทั้งแรงงานของผู้รับเหมาด้วย โดยการจัดตั้ง Construction Academy เป็นศูนย์กลางเรียนรู้ร่วมกับผู้รับเหมาทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ เน้นความรู้ที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
4. เปิดโอกาสให้คู่ค้าได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ รวมถึงแลกเปลี่ยนความรู้และแนวปฏิบัติ เพื่อร่วมกันพัฒนาคุณภาพของสินค้า บริการ และนวัตกรรม ส่งเสริมให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน
5. บริษัทจะจัดให้มีกระบวนการประเมินและติดตามผลของการฝึกอบรม หรือหลักสูตรต่างๆ ที่บริษัทได้จัดให้แก่คู่ค้า นำมาปรับปรุง และหาแนวทางพัฒนาการทำงานร่วมกัน เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูงขึ้นให้แก่ลูกค้าและเสริมศักยภาพในการสร้างโอกาสทางธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง
6. คู่ค้าที่ผ่านการประเมินการพัฒนาศักยภาพและความสามารถจะได้รับการส่งเสริมพัฒนาความรู้ร่วมกันและพิจารณาให้ร่วมงานกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ ให้เกิดความยั่งยืน
7. บริษัทจะจัดประชุมร่วมกับคู่ค้าเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสื่อสารและสร้างความเข้าใจในประเด็นการพัฒนาศักยภาพร่วมกันให้เกิดการพัฒนาดังต่อเนื่อง ก้าวทันต่อเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อให้เกิดความยั่งยืนตลอดไป

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยได้รับอนุมัติแนวทางการดำเนินงาน และข้อเสนอแนวปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัท โดยนำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจของบริษัท โดยให้ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม เพื่อสร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม ซึ่งแนวปฏิบัติที่สำคัญข้อหนึ่ง คือ การเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยบริษัทไม่สนับสนุนการดำเนินงานที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท ในการปฏิบัติงานอันแสดงถึงความเคารพในสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นนั้น บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและ การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

ในสภาวะปัจจุบัน ด้วยการแข่งขันทางธุรกิจมีเพิ่มมากขึ้น บริษัทเชื่อมั่นว่าการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองความต้องการของสังคม และเข้าถึงข้อมูลได้รวดเร็ว จะทำให้องค์กรสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้ ดังนั้นการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นองค์ประกอบของกระบวนการบริหารงาน จะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตสินค้า สร้างศักยภาพ คุณค่าเพิ่ม และการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรได้ บริษัทได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเข้าถึงข้อมูล (Assess Risk) ความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล (Integrity Risk) หรือความเสี่ยงเกี่ยวกับการไม่สามารถใช้ข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์ได้อย่างต่อเนื่องหรือในเวลาที่ต้องการ (Availability Risk) เป็นต้น โดยบริษัทให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศมีหน้าที่เสนอมาตรการควบคุม และทบทวนปรับปรุงมาตรการควบคุมไม่ให้เกิดความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป็นไปตามวิสัยทัศน์ และเป้าหมายหลักของบริษัท เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงาน หรือการจัดการทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานทุกระดับ รวมถึงบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศของบริษัทได้มีแผนงาน และความเข้าใจในการปฏิบัติที่ชัดเจน โดยนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ การจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านสารสนเทศให้มีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มีความปลอดภัย เป็นความลับ (Confidentiality) ถูกต้องเชื่อถือได้ (integrity) และสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา (Availability) โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลและมาตรการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนี้

1. เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและข้อมูลของบริษัท พนักงานทุกระดับจะไม่ได้ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงข้อมูลที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง หรือข้อมูลที่ตนไม่มีสิทธิ์ในการใช้งานข้อมูลนั้นๆ ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม อีกทั้งพนักงานต้องใช้รหัสประจำตัว (User) และรหัสผ่าน (Password) ของตัวเองเท่านั้นในการเข้าใช้ข้อมูลระบบต่างๆ
2. บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ซอฟต์แวร์ต่างๆ บนคอมพิวเตอร์ของพนักงาน โดยกำหนดให้ติดตั้งเฉพาะซอฟต์แวร์มาตรฐานเท่านั้น ส่วนพนักงานคนใดที่จำเป็นต้องใช้ซอฟต์แวร์เพิ่มเติมสำหรับการปฏิบัติงานของบริษัท ให้ทางหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้ออมนัดจัดซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศทำการติดตั้งให้ต่อไป และในกรณีพนักงานคนใดต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด (Format Hard Disk) ให้ติดต่อหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อทำการติดตั้ง และมีให้พนักงานติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด หรืออัปเดตซอฟต์แวร์บางส่วนด้วยตัวเองเพราะจะทำให้มีปัญหาในเรื่องลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และปัญหาทางด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์เกิดขึ้น
3. ห้ามติดตั้งซอฟต์แวร์ประเภท Hacking Tools หรือซอฟต์แวร์ที่เกี่ยวข้องกับการถอดรหัสข้อมูลและตรวจสอบระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
4. ในการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ บริษัทมีข้อกำหนดห้ามพนักงานทุกระดับทำการกำหนดค่าต่างๆ ทางด้าน Computer Network และติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลง IP Address, Computer Name, Domain Name ของเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมทั้งห้ามดึงข้อมูล ส่ง เข้าไปดู หรือมีไว้ครอบครองสิ่งที่ไม่สมควรหรือเป็นการผิดกฎหมาย ตลอดจนกระทำการใดๆ ในลักษณะ Online หรือส่งข้อมูลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท ไปยังเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายนอก หรือ Internet โดยใช้เครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท
5. เพื่อเป็นการป้องกันการติดขัด หรือการหยุดชะงักของกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือการปฏิบัติงานขององค์กรที่เป็นผลมาจากการลំเลว หรือความขัดข้องของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้สามารถกู้ระบบกลับมาได้ภายในระยะเวลาอันเหมาะสม บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองระบบสารสนเทศ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และได้มีการสำรองข้อมูลในเครื่อง Server ลงเทปสำรองอย่างสม่ำเสมอ และมีการจัดเก็บไว้ภายนอกศูนย์คอมพิวเตอร์ หรือห้องServer รวมทั้งได้จัดให้มีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลในโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่สำรองไว้ สามารถกู้คืนได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์

นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

(IT Security Policy)

ด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศมีความสำคัญและจำเป็นต่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตมั่นคง อีกทั้งปัจจุบันความก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทและบริษัทย่อยหรือบริษัทในกลุ่ม สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กรให้เป็นไปด้วยดี มีมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่เหมาะสม ส่งผลให้ธุรกิจดำเนินไปด้วยความยั่งยืน

วัตถุประสงค์

เพื่อเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติแนวทางตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยได้กำหนดมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติให้ผู้บริหาร พนักงานผู้ใช้ รวมถึงผู้ดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่ม เพื่อให้มีความมั่นคงปลอดภัยในการใช้งาน สามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สำหรับการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้เกิดความปลอดภัยของข้อมูล มีรายละเอียดดังนี้

1. ด้านโครงสร้างความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศขององค์กร (Organization of Information Security) จัดให้มีผู้มีอำนาจหน้าที่ เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้มั่นใจว่าข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทมีการบริหารจัดการ ผู้รับผิดชอบ และมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยอย่างดี
2. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร (Human Resource Security) เพื่อให้พนักงานและผู้ที่ทำสัญญาจ้างเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเองและมีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับพิจารณาจ้างงานของบริษัท
3. ด้านการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Asset Management) เพื่อให้ข้อมูลและทรัพย์สินของบริษัทได้รับการป้องกันและปกป้องอย่างเหมาะสม
4. ด้านการควบคุมการเข้าถึง (Access Control) เพื่อควบคุมกำกับดูแลการใช้งานข้อมูลและระบบสารสนเทศให้เกิดความปลอดภัย โดยกำหนดสิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีระบบป้องกันผู้ไม่มีสิทธิในการเข้าถึงระบบ
5. ด้านการเข้ารหัสข้อมูล (Cryptography) กำกับดูแลให้มีการเข้ารหัสข้อมูลอย่างเหมาะสมและได้ผล เพื่อป้องกันความลับ การปลอมแปลง หรือความถูกต้องของสารสนเทศ
6. ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพและสภาพแวดล้อม (Physical and environmental security) กำหนดเขตบริเวณและควบคุมการเข้าออกในบริเวณพื้นที่เพื่อเป็นมาตรฐานในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพที่เกี่ยวข้องกับสถานที่ตั้งและพื้นที่ใช้งาน ของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ข้อมูล และสารสนเทศซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทให้มีความมั่นคงปลอดภัย
7. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับการดำเนินงาน (Operations Security) บริหารจัดการ เปลี่ยนแปลงระบบงาน และขีดความสามารถของระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานกับอุปกรณ์ประมวลผลสารสนเทศเป็นไปอย่างถูกต้องและมีความมั่นคงปลอดภัย
8. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับการสื่อสารข้อมูล (Communications security) โดยกำหนดมาตรการเครือข่าย (Network controls) และความมั่นคงปลอดภัยสำหรับบริการเครือข่าย (Security of network services) การถ่ายโอนข้อมูลสารสนเทศ (Information transfer) เพื่อป้องกันข้อมูลในระบบเครือข่าย และป้องกันโครงสร้างพื้นฐานที่สนับสนุนโครงสร้างเครือข่ายของบริษัท
9. ด้านการจัดหา การพัฒนา และบำรุงรักษาระบบ (System acquisition, development and maintenance) โดยตรวจสอบและวิเคราะห์ เพื่อกำหนดความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศในการพัฒนาและการใช้งาน เพื่อให้แน่ใจว่ามีการสร้างความปลอดภัยสารสนเทศให้กับระบบสารสนเทศ ตลอดจนวงจรการพัฒนากระบวนการ ซึ่งรวมถึงความต้องการด้านความปลอดภัยสารสนเทศที่ให้บริการผ่านเครือข่ายสาธารณะ

10. ด้านความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการภายนอก (Information security in supplier relationship) เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ให้บริการภายนอกองค์กรจะไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในความปลอดภัยของข้อมูลและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้ให้บริการภายนอกจะได้รับการดูแลจากเจ้าหน้าที่บริษัทให้ปฏิบัติตามได้ขอบเขตของข้อตกลงหรือสัญญาระหว่างกัน เพื่อให้มีการป้องกันทรัพย์สินขององค์กร ที่มีการเข้าถึงโดยผู้ให้บริการภายนอก
11. ด้านการบริหารจัดการเหตุการณ์ความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Incident Management) โดยกำหนดให้ผู้ใช้งานต้องรายงานเหตุการณ์ที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศทำงานผิดปกติหรือเกิดความผิดพลาด ต่อฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) โดยทันที เพื่อให้เหตุการณ์และจุดอ่อนที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงปลอดภัยต่อระบบสารสนเทศของสำนักงาน ได้รับการดำเนินการที่ถูกต้องในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสม
12. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศของการบริหารจัดการเพื่อสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Information security aspects of business continuity management) โดยบริหารจัดการให้มีการวางแผนงานความต่อเนื่อง การตรวจสอบ การทบทวน และการประเมินความต่อเนื่องด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อป้องกันการหยุดชะงักในการดำเนินงานของบริษัท ที่เป็นผลมาจากความล้มเหลว หรือการหยุดทำงานของระบบ
13. ด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance) โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่บังคับใช้โดยเคร่งครัด รวมถึงข้อผูกพันทางสัญญา การเคารพในสิทธิทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นที่ไม่ถูกละเมิดในทุกกรณี เพื่อหลีกเลี่ยงการฝ่าฝืนกฎหมายทั้งทางอาญาและทางแพ่ง พระราชบัญญัติ ระเบียบข้อบังคับรวมทั้งสัญญาต่าง ๆ
14. ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ทันต่อเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง ปีละ 1 ครั้ง

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ซึ่งเป็นรากฐานหลักการแนวคิดที่บริษัทยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทเชื่อว่าการปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งในองค์กรและนอกองค์กรให้เกิดจิตสำนึกและพลังในการให้ความร่วมมือ และสนับสนุนให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ในการทำงานและให้บริการแก่ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามกรอบ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights- UNGP) ขององค์การสหประชาชาติ เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการ การศึกษา สถานะทางสังคม มาตัตตสันใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงานดังกล่าว
2. หมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก 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 และการสัมภาษณ์งานจะต้องไม่ใช่คำพูด หรือท่าทางที่ไม่เหมาะสม มีลักษณะคุกคาม ส่อเสียด ต่อพนักงานหรือบุคคลอื่น
13. ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการเคารพสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากการไม่ใช้คำพูด การเขียน วาจา หรืออากัปกิริยาที่ดูก้าวร้าว ลามกอนาจาร คุกคาม กล่าวร้าย ข่มขู่ หรือมีความรู้สึกต่อต้าน ในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น
14. จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย

15. ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน
16. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน
17. จัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม โดยพนักงานทุกคนของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่พบเห็น หรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือไม่เป็นธรรม สามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนไปตามช่องทางที่บริษัทได้จัดไว้ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสรองของบริษัท โดยบริษัทจะคุ้มครอง ปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ร้องเรียนและเรื่องที่ร้องเรียนให้เป็นความลับ ตามแนวทางที่บริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งหากการสอบสวนปรากฏว่ามีการละเมิดสิทธิมนุษยชนจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกรกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ

นโยบายส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจ และการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสร้างศักยภาพด้านความคิดสร้างสรรค์และการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมของผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับ ส่งเสริมการสร้างผลงานด้านนวัตกรรมที่ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในความคิดสร้างสรรค์ให้เกิดมูลค่าแก่กิจการ ครอบคลุมนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ การบริการ กระบวนการทำงาน นวัตกรรมเพื่อการสร้างสรรค์รูปแบบธุรกิจ และอื่น ๆ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการประกอบกิจการและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์คุณประโยชน์จากการพัฒนานวัตกรรมต่อมนุษย์ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจดังนี้

1. ส่งเสริมการสร้างสรรค์และนำนวัตกรรมที่ทันยุคสมัยปัจจุบันมาสนับสนุนการทำงาน และกำหนดให้มีกระบวนการบริหารจัดการนวัตกรรมที่มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดโครงสร้างผู้รับผิดชอบในระดับองค์กรพร้อมบทบาทหน้าที่และกระบวนการปฏิบัติงาน
2. กำหนดให้มีการจัดสรรทรัพยากรและงบประมาณในการสร้างสรรค์นวัตกรรมที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาระบบเทคโนโลยีในการจัดการทรัพยากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ
3. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความคิดเชิงสร้างสรรค์ของบุคลากรทุกระดับ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท ผ่านกระบวนการทำงานตามวัฒนธรรมองค์กร SC SKYDIVE เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถสร้างสรรค์ คัดเลือก และประยุกต์ใช้นวัตกรรมในกระบวนการทำงานได้อย่างเหมาะสมและสร้างพนักงานให้มีคุณลักษณะพร้อมรองรับเป้าหมายการเป็น Living Solutions Provider
4. กำกับดูแลกระบวนการบริหารจัดการนวัตกรรมและเทคโนโลยีให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
5. สนับสนุนกิจกรรมและสร้างบรรยากาศในการทำงานที่ส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการบริหารจัดการองค์ความรู้ รวมทั้งส่งเสริมการแลกเปลี่ยนทรัพยากรและองค์ความรู้ในการพัฒนานวัตกรรมระหว่างหน่วยงาน โดยจัดให้มีช่องทางสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจ และการมีส่วนร่วมต่อความสำเร็จในการสร้างสรรค์นวัตกรรม
6. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานวัตกรรมหรือด้านเทคโนโลยีเพื่อการผสมผสานการสร้างความรู้ภายในองค์กร และการรับองค์ความรู้จากภายนอก เพื่อช่วยให้การสร้างนวัตกรรมเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7. กำหนดให้มีการประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาวิเคราะห์และปรับปรุงให้เกิดการพัฒนาต่อเนื่องอย่างเป็นระบบ มีการประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการจัดการนวัตกรรม โดยนำความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจมาพิจารณา รวมถึงติดตามและรายงานผลการดำเนินงานแก่ผู้บริหารและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง
8. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอต่อการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรด้านการเงินให้มีความมั่นคง ความน่าเชื่อถือในการลงทุนประกอบกิจการ และการชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย (Value chain) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์หลักได้อย่างยั่งยืน
9. ติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการ ประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคร สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะกำหนดแผนดำเนินการในเรื่องการใส่ใจดูแลต่อสังคม สิ่งแวดล้อม มิให้ได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการดำเนินงานของบริษัท โดยนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อพัฒนาคุณภาพการก่อสร้างบ้าน หรืออาคารชุดอาศัย ช่วยลดผลกระทบเดิมที่มีอยู่ให้เกิดความปลอดภัยในอาชีวอนามัยของชุมชน

ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีหน้าที่สนับสนุนและปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายส่งเสริมการพัฒนา
นวัตกรรมทางธุรกิจและการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงต้องเป็นแบบอย่างที่ดีในการส่งเสริมการ
พัฒนาด้านนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและความสามารถในการแข่งขัน
ของธุรกิจอย่างยั่งยืน

การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง เท่าเทียมกันและทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์ การออก Road Show ยังต่างประเทศ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ดังนี้

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายชื่อ บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการแต่ละราย
- บริษัทได้กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านรายงานประจำปี โดยได้เปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ทั้งในเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท
- จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านทางรายงานประจำปี
- จัดทำรายงานทางการเงิน งบการเงิน บทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ทั้งประจำไตรมาสและประจำปี โดยเปิดเผยผ่านระบบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังเปิดเผยในเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท รวมทั้งได้มีการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทัวถึง และเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้
 1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์
 2. แถลงแผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
 3. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประโยชน์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท
 4. จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเชียลมีเดีย
 5. จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
 6. รายงานประจำปี
 7. เว็บไซต์ www.scasset.com
- จัดให้มีนโยบายการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่การเงิน เช่น อาทิ ส่วนแบ่งการตลาด หรือการรับรู้แบรนด์ (Brand Awareness) เป็นต้น
- จัดโครงการการเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit) ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงิน ได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงินได้สัมผัส และรับรู้ถึงกระบวนการทำงานจริงของบริษัทที่ยึดหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy)

เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับข้อมูลของบริษัทโดยเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. ทุกไตรมาสเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการแล้ว บริษัทจะแจ้งผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัทตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ
2. ช่องทางสื่อสารข้อมูลผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัท และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางการส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com ตลอดจนการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์เพื่อการสื่อสารในสื่อสาธารณะ
3. ข้อมูลทั้งหมดที่สื่อสารต่อสาธารณะ จะต้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ให้ผิดไปจากข้อมูลที่แท้จริงตามผลประกอบกิจการ
4. บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ว่าข้อมูลที่เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว
5. บริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติในการให้ข้อมูล และสื่อสารข้อมูลใดๆ ของบริษัทผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านนโยบาย ภาพรวมของธุรกิจ วิสัยทัศน์ การบริหาร Branding และการประชาสัมพันธ์องค์กร
 - ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านสินทรัพย์ เพื่อขาย สินทรัพย์ให้เข้า ข้อมูลการเงินและการลงทุน โครงการใหม่ของบริษัท และแนวคิดของแต่ละโครงการที่นำเสนอความเคลื่อนไหวทางการตลาดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ และความรับผิดชอบของธุรกิจต่อสังคม
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน และ/หรือ เลขาธิการบริษัทเป็นบุคคลที่มีอำนาจในการเปิดเผยข้อมูลกับตลาดหลักทรัพย์ ทั้งในการเปิดเผยสารสนเทศตามรอบระยะเวลาบัญชี และการเปิดเผยสารสนเทศตามเหตุการณ์
 - เลขาธิการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่ในการประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ในทุกไตรมาส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร หรือหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน ของบริษัทจะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทต่อสื่อมวลชน ใน 2 รูปแบบ คือ การจัดแถลงข่าวหรือจัดทำเป็นจดหมายข่าวแจ้งให้สื่อมวลชนทราบ โดยในการให้ข้อมูลต่อสาธารณะนี้ บริษัทจะให้ความสำคัญระมัดระวังต่อข้อมูลที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดพลาด หรือส่อไปในทางจงใจสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสาธารณะเป็นสาระสำคัญ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- หน้าที่ดังต่อไปนี้ เป็นอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
- 2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศักยภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
- 3. กำหนดจำนวนและบทบาทโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
- 4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- 5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
- 6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคมและพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
- 7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
- 10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง บริษัท กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ชอบ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
- 11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสมเพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ

12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาส ทาง www.scasset.com
 13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บน เว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
 14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
 15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
 16. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
 17. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่กำหนดภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น
 1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
 2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืมทดรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
 3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ อาทิ นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
 4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 5. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
 6. อนุมัติการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 7. อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
 8. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
 9. อนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. **คณะกรรมการบริหาร:** ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริหาร
2. **คณะกรรมการตรวจสอบ:** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ อย่างน้อย 3 คน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการ และต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้ความเข้าใจด้านบัญชี/การเงิน รวมทั้งกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ
3. **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน และเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. **คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน โดยต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

เพื่อให้คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ โดยมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

1. เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

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

2. เรื่องที่คณะกรรมการพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายใน
- การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนา และงบประมาณ เช่น นโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการบริหารการเงินมีความน่าเชื่อถือ

3. เรื่องที่คณะกรรมการไม่ร่วมดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและ การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการแต่ละคน สืบเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนมากเกินไป อาจมีผลกระทบต่อประสิทธิภาพและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ บริษัทจึงได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ โดยเมื่อรวมบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) แล้วต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน และสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 5 แห่ง ดังนี้
 - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา
2. กรรมการที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 4 แห่ง ดังนี้
 - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
 - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ออกจากกันอย่างชัดเจน ดังนี้

ประธานกรรมการ มีหน้าที่

1. กำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีส่วนร่วมในการอภิปรายในประเด็นสำคัญ โดยใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างมีอิสระ
2. กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
3. กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมบริษัท
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) มีหน้าที่

1. ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
2. กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป
3. กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
4. พิจารณานำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและสร้างความปลอดภัย
5. ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

นโยบายการประชุมคณะกรรมการบริษัท

เพื่อกำหนดนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการดังนี้

1. กำหนดจำนวนครั้งของการประชุม โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) โดยฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์
2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
3. บริษัทขอความร่วมมือให้กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี
4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมแล้ว โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา กำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท
6. ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล เพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ
8. กรรมการสามารถขอข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจ จากเลขานุการบริษัท หรือฝ่ายบริหารจัดการได้ ก่อนการตัดสินใจลงมติ และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม หรือให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทติดตามสอบถามข้อมูล หรือข้อสงสัยจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแจ้งแก่คณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในการประชุมครั้งถัดไป
10. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหาร ตามความจำเป็น อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจและประเด็นต่าง ๆ เกี่ยวกับหัวข้อวาระตามหนังสือเชิญประชุมก่อนหน้าการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

11. ประธานกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัททำการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการก่อนการประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ให้แก่กรรมการทุกคนได้รับล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ในรูปแบบเอกสารปกติ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน
คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามเงื่อนไข ขั้นตอน และวิธีการที่กฎหมายกำหนด
12. กำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการที่มีเนื้อหาและสาระสำคัญครบถ้วน ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และเสนอให้คณะกรรมการรับรองการประชุม รวมถึงมีหน้าที่จัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทต่อไปโดยกรรมการทุกคนสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากฝ่ายเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดทำ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ และการประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบ่งการประเมินออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

- การประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการทั้งคณะ
- การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
- การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติและทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
3. หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี
4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. เกณฑ์การประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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

2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ / บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ / การประชุมคณะกรรมการ / การทำหน้าที่ของกรรมการ / ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้ / ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ / การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้ / มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล / มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว และ การมีจริยธรรม/จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ
4. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี / ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท / แสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่าง ๆ / ให้ข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ / มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค / กรรมการไม่เข้าประชุมในวาระนั้น หรืองดออกเสียง กรณีที่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ / ศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม / เข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า และการให้เกียรติและเคารพสิทธิกรรมการท่านอื่น
5. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัท เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ (ยกเว้นคณะกรรมการตรวจสอบ) มีหลักเกณฑ์การประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 5 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ / บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ / การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประชุม

แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์การประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ / การประชุม และบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงาน ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งประกอบด้วย
 - (1) ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
 - (2) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
 - (3) ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. เมื่อคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นแล้วจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. จัดให้มีการประเมินปีละ 2 ครั้ง คือครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม - มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท - เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม)

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 6 หมวด ดังนี้

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมในประเภทและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อมุ่งใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์และกระบวนการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

1. ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาทบทวนความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะทางการเงินและเป้าหมายระยะยาวของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และมุ่งใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ โดยค่าตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ เบี้ยประชุมรายเดือน เงินเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส โดยไม่มีค่าตอบแทนอื่น ๆ
2. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น
3. กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีรายงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือเงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี่ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ดังนี้

1. ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short term Incentive) ได้กำหนดขึ้นเพื่อจูงใจประจักษ์ในการสร้างกำลังใจ และแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงาน กล่าวคือ หากผลการดำเนินงานของผู้บริหารอยู่ในเกณฑ์ดี ก็เป็นที่แน่ชัดว่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลให้ผลประโยชน์ของบริษัทให้ดีขึ้นตามไปด้วย โดยค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ดังนี้

- ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในแต่ละปี และการปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ตลอดจนผู้บริหารระดับสูงตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Balanced Scorecard (BSC) และการใช้ Objective Key Results (OKRs) ในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทมาเป็นกลไกสำคัญในการพิจารณา
- ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง

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

กระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง โดยแยกตามตำแหน่งของแต่ละบุคคลได้อย่างชัดเจน ดังนี้

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

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

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา
ค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการ
บริษัทพิจารณานุมัติต่อไป

2 ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่
ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอให้คณะกรรมการ
บริษัทพิจารณานุมัติต่อไป

นโยบายการส่งเสริมพัฒนาความรู้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริม และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และมีความรู้ใหม่ๆ ที่ทันสมัยต่อยุคดิจิทัลเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและรวดเร็ว โดยเพิ่มทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงที่เข้าปฏิบัติงานใหม่ต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมก่อนการปฏิบัติหน้าที่ และสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ โดยการปฐมนิเทศจะประกอบด้วยเรื่องต่างๆ เช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท โครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น
2. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่างๆ รวมทั้งหลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป
3. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการดูงานและฝึกอบรมความรู้ใหม่ๆ จากต่างประเทศ เพื่อเรียนรู้ทักษะและเทคโนโลยีใหม่ๆ นำมาประยุกต์ใช้กับกิจการเป็นระยะ
4. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงศึกษาเพิ่มเติมเอกสาร บทความของผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาด ด้านกลยุทธ์ ด้านบริหารจัดการ ด้านเทคโนโลยี และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อเสริมความรู้ให้เข้าใจ และนำมาถ่ายทอดความรู้ระหว่างผู้บริหารและผู้ใต้บังคับบัญชาให้เรียนรู้ไปด้วยกัน

นโยบายการสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการตามนโยบายโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการสรรหา

1. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ลาออกหรือครบกำหนดออกตามวาระ หรือกรณีอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อได้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม

1. สามารถใช้เวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และสามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทได้
2. มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว และมีทักษะเฉพาะด้านที่สามารถเสริมประสิทธิภาพ ความรู้ และประสบการณ์ของคณะกรรมการในส่วนที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาตาม Board Skill Matrix ที่บริษัทได้จัดทำขึ้น
3. มีประวัติการทำงานที่ซื่อสัตย์ โปร่งใส
4. เป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนและต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
5. ไม่ประกอบกิจการ หรือเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้บริหารในองค์กรที่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
6. ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา
7. หากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด

หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการโดยโปร่งใส

1. เมื่อมีกรรมการลาออกจากตำแหน่ง หรือกรณีบริษัทพิจารณาพบทวนโครงสร้างคณะกรรมการว่า ควรสรรหากรรมการที่มีทักษะจำเป็นเฉพาะ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) ของบริษัทเพิ่มเติม คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการ 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

กรณีกรรมการลาออก

นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง และแจ้งมติการแต่งตั้ง พร้อมประวัติกรรมการใหม่ให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยทันที

กรณีกรรมการครบกำหนดออกตามวาระ หรือเป็นการสรรหากรรมการใหม่เพิ่มเติมจากโครงสร้างกรรมการเดิม

นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ โดยจะแสดงประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่สรรหาเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาโดยละเอียดในหนังสือเชิญประชุม พร้อมความเห็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัท

2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก 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 ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดก็ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ตามข้อบังคับของบริษัท ในการลงมติเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและออกเสียง โดยใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยกำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ผ่านกระบวนการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท รวมถึงต้องเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการสรรหากรรมการบริษัท ประกอบกับมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนด ดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ต้องเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ (ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มียักษ์ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มียักษ์ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มียักษ์ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มียักษ์กับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มียักษ์ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มียักษ์กับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

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

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป หรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

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

หมวด 3

นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมกำกับกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ ดังนี้

1. บริษัทย่อยของบริษัททุกบริษัทจะปฏิบัติตามการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ คือบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
3. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
4. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทในบริษัทย่อยได้
5. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
 - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
 - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
 - รายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
 - รายการอื่นใดที่มีใช้ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
6. การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหารเป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การบริหารงาน เป็นต้น

7. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงิน เฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ
8. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสม มีประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตาม นโยบายบริษัท เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การ ประกอบการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผล การควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทต่อไป
9. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถ ตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่อ งบการเงินรวมของทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
10. ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมมีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทมี บุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทจะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้าช่วยให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานใน บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทอยู่ โดยไม่มีการขาด จากการเป็นพนักงานของบริษัท
11. กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะได้รับค่าตอบแทนจากเบี้ยประชุมในฐานะ กรรมการบริหารของบริษัทเท่านั้น บริษัทย่อยและบริษัทร่วมไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

หมวด 4

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม ตลอดจนรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันทั้งในด้านการได้รับสิทธิต่างๆ และการได้รับข้อมูล ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บรักษา การจัดการ การเผยแพร่ข้อมูลภายใน ในลักษณะที่โปร่งใส และเป็นธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลการทำธุรกรรมต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทยังไม่ได้เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไว้ และอาจนำมาซึ่งความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นได้หากไม่มีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการกระทำผิดวินัยที่ต้องรับโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดข้อควรปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

หลักปฏิบัติการควบคุมเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลลับหรือข้อมูลภายใน

1. กำหนดให้บันทึกการเก็บข้อมูลทุกประเภทอยู่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศส่วนกลาง โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อข้อมูลใดต้องมีหน้าที่ตรวจสอบการเก็บบันทึกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็วต่อการเรียกใช้อข้อมูล
2. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล สำหรับข้อมูลแต่ละประเภทตามระดับความสำคัญ และห้ามบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าถึงข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน
3. จำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ หรือข้อมูลภายในเท่าที่จำเป็นโดยอนุญาตให้เฉพาะบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลความลับโดยตรงเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลได้ ส่วนผู้บริหารบุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากบริษัทเป็นรายบุคคลและรายการไป ทั้งนี้เพื่อควบคุมการใช้อข้อมูลและสามารถตรวจสอบการรั่วไหลได้
4. กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงานผู้จัดเก็บข้อมูลความลับมีหน้าที่โดยตรงในการควบคุมและรักษาข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในมิให้รั่วไหล โดยมีหน่วยงานของสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบขั้นตอนการปฏิบัติอีกชั้นหนึ่ง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีมีการแอบใช้อข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในอันขัดต่อนโยบายของบริษัท
5. ปลุกฝังความซื่อสัตย์ให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นวัฒนธรรมองค์กร ผ่านการสื่อสารทาง www.scasset.com และการฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงหน้าที่ในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท ตลอดจนช่วยกันควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการฝ่าฝืน
6. ห้ามพนักงานทุกคนติดต่อสื่อสารกับสื่อมวลชนและบุคคลภายนอกอื่นเกี่ยวกับข้อมูลภายในของบริษัท นอกจากหน่วยงานสื่อสารองค์กรที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น ในกรณีจะมีการแถลงผลประกอบการ จะมีการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบผลประกอบการของบริษัทก่อนที่จะแจ้งต่อสื่อมวลชน
7. เมื่อบริษัทได้ทราบข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรั่วไหลสู่สาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจริงหรือเท็จ อันอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทจะแจ้งข่าวหรือชี้แจงข้อมูลความจริงดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ทันที

8. ห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนเข้าถึงจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของพนักงานคนอื่น โดยกำหนดตั้งรหัสผ่านสำหรับอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด และติดตั้งระบบซอฟต์แวร์ควบคุมการปฏิบัติของพนักงานทุกคน
9. ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานงดและหลีกเลี่ยงการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทที่บริษัทจะลงทุนซื้อที่ดินทำโครงการเพื่อป้องกันปัญหาผลประโยชน์ทับซ้อน
10. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่มีการนำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ของตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัย
11. ให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศพิจารณาบทวนมาตรการควบคุมเป็นระยะ เมื่อระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเปลี่ยนแปลง เพื่อให้การจัดเก็บและควบคุมข้อมูลเป็นปัจจุบันและมีความปลอดภัยตลอดเวลา

หลักปฏิบัติการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information)

1. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ โดยกำหนดห้ามใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก แม้ภายหลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมทั้งได้กำหนดให้บริษัทในฐานะนายจ้างสามารถเข้าถึงข้อมูลการสื่อสารทั้งหมดที่พนักงานมีการบันทึกไว้ เพื่อให้สามารถติดตามควบคุมการใช้ข้อมูลความลับของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินกิจการของบริษัท หากมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอก บริษัทได้กำหนดให้ที่ปรึกษาต้องจัดทำสัญญาการรักษาความลับ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลภายใน และข้อมูลความลับของบริษัทจะไม่ถูกเปิดเผยหรือถูกนำไปในทางที่ไม่ชอบ หรือใช้ในการแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ
3. จัดอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เพื่อปลูกฝังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท และผลกระทบของการเปิดเผยข้อมูลลับอย่างไม่เหมาะสม

มาตรการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์

ร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชนและภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัททราบ เพื่อดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาดังกล่าว

นโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์

และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่านักลงทุนสามารถติดตามความเคลื่อนไหวการถือหุ้นของกรรมการหรือผู้บริหารซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือฐานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัทและอาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้นก่อนที่ข้อมูลจะเปิดเผยเป็นการทั่วไป ดังนี้

- กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย ดังนี้
 - (1) ในกรณีกรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท
 - (2) ในกรณีเลขานุการบริษัทประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท
- 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 นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท
ทั้งนี้ หลักทรัพย์ หมายความว่ารวมถึง หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามคำนิยามที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- กรณีกรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกรายใหม่ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแจ้งรายชื่อเพื่อนำเข้าสู่ระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว แต่ยังไม่ปรากฏชื่อในระบบข้อมูลรายชื่อนั้น หากกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรกคนดังกล่าวได้มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท
- เมื่อมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว ให้กรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกผู้ซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ ผ่านเลขานุการบริษัท ตามแบบฟอร์มที่กำหนด ในวันเดียวกับที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อการรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และเก็บเป็นหลักฐานต่อไป
- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รายงานข้อมูลการซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท / การถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการ

หมวด 5

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อยห้าม และข้อพิจารณาต่าง ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความเข้าใจวิธีการปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1. ห้ามใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือ ด้านธุรกิจอื่นใดก็ตาม
2. ห้ามไม่ให้กู้ยืมเงินหรือเรียไ้เงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันทางการเงิน ในฐานะลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงิ่ดังกล่าว
3. ห้ามไม่ให้ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงานที่ปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท
4. ห้ามไม่ให้ทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม
5. กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดทำธุรกิจใดๆ กับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายนั้นจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
6. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น
7. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้อง/รายการระหว่างกันกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
8. ห้ามมิให้กรรมการ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว เป็นคู่ค้ากับบริษัท เว้นแต่การทำธุรกรรมดังกล่าวจะได้เปิดเผยและปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามวิธีการที่บริษัทกำหนด

10. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้นๆ เพื่อให้กรรมการหรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
11. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
12. ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ในทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณากลับกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

เพื่อความโปร่งใสและสอดคล้องกับนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการระหว่างกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต กรรมการ 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 และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
 - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท
 - เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี
4. กรรมการ หรือผู้บริหารรายใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียต่อ เลขานุการบริษัทเพื่อให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระดังกล่าว และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งนั้น ๆ โดยต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าว

หมวด 6

นโยบายการทำรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน / รายการระหว่างกัน

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ ไม่ให้เกิดการเอาเปรียบไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมจากกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ และปราศจากความขัดกันแห่งผลประโยชน์ ตลอดจนคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยให้เกิดความเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการระหว่างกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน/ รายการระหว่างกัน ทุกรายการ คณะกรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องทุกประเภท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบ
2. กรณีบริษัทประสงค์จะทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยต้องกระทำโดยถือเสมือนการตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยใช้เกณฑ์ราคาและข้อตกลงทางการค้าเช่นเดียวกับที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป โดยต้องมีลักษณะเป็นไปตามเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล ยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length basis) ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และต้องเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของธุรกิจของบริษัทเป็นสาระสำคัญ โดยบริษัทจะหลีกเลี่ยงไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
3. การพิจารณาอนุมัติในแต่ละรายการ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ตรวจสอบและให้ความเห็นที่เหมาะสมสำหรับรายการที่เกิดขึ้น และตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการนั้นๆ เป็นไปตามมาตรฐานของตลาด และราคาของรายการที่เกิดขึ้นเป็นราคาที่ผ่านการประเมินและเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว ในกรณีที่ไม่สามารถเทียบราคาตลาดได้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องแน่ใจว่าราคานั้นสมเหตุสมผล และรายการดังกล่าวนั้นสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
4. หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่สามารถประเมินรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ หรือไม่สามารหหาราคาตลาดที่ใช้ในการเปรียบเทียบได้ บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาด เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
5. บริษัทจะดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี
6. กรณีต้องขออนุมัติการทำรายการจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น บริษัทจะขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยดำเนินการต่อไปนี้

- ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันให้ออกจากการร่วมประชุมชั่วคราวเพื่อให้กรรมการท่านอื่นพิจารณาโดยอิสระ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมในวาระนั้น
 - ดำเนินการเปิดเผยมติที่มีสารสนเทศการเข้าทำรายการตามรายละเอียด ได้แก่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ตลอดจนรายละเอียดอื่นตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติเข้าทำรายการหรือภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
 - ในกรณีที่บริษัทต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดให้มีที่ปรึกษาการเงินอิสระเพื่อแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น
 - มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการอนุมัติ ต้องมีคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
7. บริษัทจะสามารถเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ได้อนุมัติการทำรายการแล้วเป็นต้นไปเท่านั้น
8. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปีที่ผ่านมาผ่านการรับรองตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่มีการขัดกันแห่งผลประโยชน์

หมวด 7

นโยบายการจัดการด้าน ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ และลดการเกิดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศขึ้น เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนปกป้องระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ ให้เป็นไปตามเจตจำนงค์ในการเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมให้มีสภาพที่ดี ดังนี้

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจของสหราชอาณาจักร ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพที่เกี่ยวข้อง โดยถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำ และต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้
2. นำแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พิกอาศัย โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานมาใช้ในห้องชุดและบ้านพักอาศัยของโครงการ รวมถึงในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุการประหยัดพลังงานเพื่อการลดภาวะโลกร้อน โดยในส่วนการกำจัดของเสียในโครงการ จะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
3. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มากที่สุด โดยการเลือกใช้วัสดุซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. ในการก่อสร้างโครงการห้องชุดและที่พักอาศัย บริษัทจะให้ผู้รับเหมารักษาดินไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ในห่วงโซ่อุปทาน โดยในทุกโครงการที่จะก่อสร้าง จะเลือกพื้นที่ก่อสร้างอย่างเหมาะสม จัดให้มีการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
5. ก่อนการก่อสร้าง โครงการจะสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน หรือกับผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ผลกระทบโดยตรงอย่างสม่ำเสมอในการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อหามาตรการป้องกันที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการอนุรักษ์ ดูแลรักษา และได้รับประโยชน์ร่วมกันจากความหลากหลายทางชีวภาพ
6. เสริมสร้างพัฒนาองค์ความรู้ ความตระหนัก และความเข้าใจเกี่ยวกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ รวมถึงการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ ให้แก่พนักงานทุกระดับ และผู้รับเหมา รวมถึงพนักงานของบริษัทคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง

หมวด 8

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

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

• แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการเงิน (Financial Capital)

ทรัพยากรด้านการเงินเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบกิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรด้านการเงินให้เกิดความสมดุลในทุกมิติดังนี้

1. บริษัทจะจัดหาเงินทุนในหลากหลายรูปแบบ โดยจะพิจารณาถึงเครื่องมือทางการเงินที่หลากหลายและในสัดส่วนที่เหมาะสม โดยเครื่องมือทางการเงินหลักที่บริษัทนำมาใช้เพื่อเป็นเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ คือ การออกหุ้นสามัญขายให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกและเสนอขายตราสารหนี้ เช่น ตั๋วแลกเงิน และหุ้นกู้
2. บริหารจัดการให้การใช้เงินในการประกอบกิจการมีประสิทธิภาพสูงสุดไม่เกินค่าเฉลี่ยมาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อลดค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน (financial cost)
3. ควบคุมป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงทางการเงิน (financial risk) โดยได้ผสมผสานการใช้เครื่องมือทางการเงินให้เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา พิจารณาถึงผลกระทบระยะยาวของการใช้เครื่องมือทางการเงินแต่ละประเภท รวมถึงระยะเวลาครบกำหนด และภาวะผูกพันของเครื่องมือทางการเงินนั้นให้เหมาะสมสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจของบริษัทได้

4. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อบุคคลภายนอกตลอดเวลาไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้สถาบันการเงิน เจ้าหนี้ทางการค้า จะต้องได้รับการชำระเงินตรงตามเวลาตามข้อกำหนดในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการผลิต (Manufactured Capital)**

1. ส่งเสริมให้เลือกใช้วัสดุพื้นฐานในการก่อสร้างโครงการ โดยคัดเลือกจากวัสดุภายในประเทศเป็นลำดับแรก และพยายามเลือกวัสดุที่ไม่มีปัจจัยกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจภายในประเทศและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. กำหนดให้มีการนำระบบการบริหารคุณภาพการผลิตโดยรวม (Total Quality Management) มาใช้เพื่อปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง รวมถึงการสำรวจและรวบรวมปัญหาที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้แนวทางแก้ไขและพัฒนากระบวนการในการเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างโครงการมากขึ้น เพื่อสร้างสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ อันสามารถสร้างความพึงพอใจให้ผู้บริโภคได้ตรงความต้องการมากขึ้น และเป็นการใช้ทรัพยากรด้านการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพด้วย
3. ก่อตั้งโครงการ SC LAB เพื่อเป็นศูนย์วิจัยทดสอบวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆ วัสดุก่อสร้าง ตลอดจนจนเป็นการพัฒนากระบวนการผลิต วิธีการในทุกขั้นตอนของการก่อสร้างไม่ให้เกิดข้อบกพร่องในการก่อสร้างจริง โดย SC LAB สามารถส่งเสริมและสร้างระบบการเรียนรู้ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และทำให้คุณภาพของกระบวนการทำงาน รวมถึงวัสดุก่อสร้างอันถือเป็นปัจจัยหลักในการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทมีคุณภาพมากขึ้น

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรภูมิปัญญา (Intellectual Capital)**

1. ส่งเสริมทรัพยากรภูมิปัญญาให้กว้างขึ้นและสอดคล้องกับสภาวะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีหลักสูตร Innovation Workshop ขึ้น ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวเป็นการพัฒนาความรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงาน โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจ Startup ของประเทศไทยมาเป็นวิทยากร และให้ความรู้กับพนักงานในแง่ของการคิดและวิเคราะห์ใหม่ๆ รวมทั้งวิธีการสร้างสรรค์และพัฒนาผลงาน ปรับปรุงการดำเนินงานโดยการใช้นวัตกรรมและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ในปัจจุบันมาใช้ โดยการนำเสนอความคิดเห็นที่สามารถต่อยอดเป็นการพัฒนาโครงการให้กับบริษัท
2. จัดกิจกรรมเพื่อการส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทุกหน่วยงาน สามารถนำเสนอความคิด หรือแนวคิดเชิงสร้างสรรค์ในการพัฒนาโครงการของบริษัท อันเป็นการส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ พัฒนา โดยประยุกต์ใช้นวัตกรรม และเทคโนโลยีผสมผสานเข้ากับสินค้าและบริการของบริษัท
3. ส่งเสริมความรู้ผู้บริหารและพนักงานให้ได้เรียนรู้เทคโนโลยีของต่างประเทศใหม่ๆ โดยจัดให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าศึกษาดูงานต่างประเทศ เกี่ยวกับการออกแบบสินค้าและบริการ โดยพนักงานได้เรียนรู้เทคนิค และเสริมสร้างประสบการณ์ใหม่ และเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนาบ้านและห้องชุดพักอาศัยในโครงการ รวมถึงบริการให้กับบริษัทต่อไป

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรบุคคล (Human Capital)**

1. กำหนดให้มีการจัดอบรมความรู้ทางวิชาชีพและความคิดสร้างสรรค์ในหลักสูตรการพัฒนาต่างๆ เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง ให้ผู้บริหารและพนักงานทั้งองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ทางวิชาชีพ และเข้าใจในเรื่องการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และระเบียบข้อปฏิบัติ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามแนวทางที่บริษัทกำหนด โดยหลักสูตรการพัฒนาด้านการปฏิบัติงานตามสายอาชีพเพื่อส่งเสริมศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานทุกระดับ โดยได้จัดให้ผู้บริหาร หรือพนักงานอาวุโสผู้สอนและร่วมกันพัฒนางานในสายวิชาชีพนั้น และยังจัดอบรมหลักสูตรพัฒนาด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้รู้และมีความรู้เพื่อรองรับการเติบโตในตำแหน่งงาน รวมทั้งเตรียมความพร้อมให้พนักงานได้เตรียมตัวเพื่อความพร้อมรับภาระหน้าที่ในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรผ่านกิจกรรมต่างๆ โดยจัดให้มีกิจกรรมการสร้างความผูกพันของพนักงานกับองค์กร (Employee Engagement) เพื่อมุ่งเน้นพัฒนาทั้งด้านศักยภาพควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้พนักงานมีความมุ่งมั่น

ในการสร้างผลงานให้กับองค์กร ซึ่งทำให้พนักงานสามารถนำเอาศักยภาพสูงสุดของตนมาใช้สำหรับการสร้างประโยชน์ให้กับองค์กร

3. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานออกกำลังกาย เพื่อรักษาสุขภาพให้แข็งแรง
4. ใส่ใจดูแลพนักงานรวมถึงครอบครัวของพนักงาน โดยมอบทุนการศึกษาสำหรับพนักงานและบุตรของพนักงาน เพื่อช่วยเหลือและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมุ่งมั่นที่จะพัฒนาความสามารถ ความรู้ ทักษะและประสบการณ์ให้มีหลายหลายมากขึ้น เพื่อให้มีศักยภาพมากพอในการรับผิดชอบในงานและรองรับธุรกิจของบริษัทที่เติบโตต่อไป

• **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านสังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital)**

1. พัฒนาบ้านและห้องชุดในทุกโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง มีประโยชน์การใช้สอยในชีวิตจริงและมีคุณภาพเป็นปัจจัยหลัก
2. สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคในสินค้าบริษัท ผ่านคุณภาพสินค้าและบริการที่ผู้บริโภคสามารถรับรู้ได้จากการใช้งานและบริการของบริษัท อันเป็นปัจจัยบวกสำคัญให้ผู้บริโภคเกิดการแนะนำและบอกต่อในกลุ่มผู้บริโภคตนเอง อันเป็นการสร้างแบรนด์ SC Asset และชื่อเสียงองค์กรให้จดจำ และขยายฐานผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
3. สร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ให้ได้รับความเป็นธรรมและประโยชน์เท่าเทียมกัน
4. ดูแลรับผิดชอบการพัฒนาโครงการของบริษัท ไม่ให้กระทบหรือเพิ่มภาระต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีส่วนต้องดูแลรับผิดชอบให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

• **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Capital)**

1. ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลัก 3Rs คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Re-use) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle)
2. ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม ภายใต้แนวคิด “Green Meeting” โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถดาวน์โหลด และ/หรือเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก
3. จัดให้มีระบบ “E-Document” เพื่อนำระบบการทำงานแบบอิเล็กทรอนิกส์เข้ามาใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็ว และลดขั้นตอนการทำงาน ลดปริมาณการใช้เอกสารกระดาษและวัสดุสิ้นเปลืองด้วยการใช้เทคโนโลยีสีเขียว โดยบริษัทดำเนินการลงทุนในระบบการจัดเก็บเอกสารให้สามารถบันทึกเอกสารในรูปแบบไฟล์ข้อมูลในแหล่งเก็บข้อมูลกลาง ซึ่งรวบรวมข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทมาเก็บไว้ในระบบเครือข่ายออนไลน์ที่ทุกหน่วยงานภายในองค์กรสามารถเรียกดูได้ผ่านระบบเดียวกัน
4. จัดให้มีระบบงานจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์ระหว่างบริษัทและคู่ค้าของบริษัทในชื่อระบบงาน “Supply Chain” โดยเป็นการดำเนินการตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดส่ง รวมถึงการชำระเงิน ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและน่าไว้วางใจให้กับคู่ค้าและระบบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ตลอดจนเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานต่างๆ ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
5. จัดให้มีโครงการอนุรักษ์พลังงานลดการใช้ไฟฟ้าอาคาร ด้วยระบบ BAS (Building Automation System) เพื่อการบริหารจัดการอาคารให้เกิดการประหยัดพลังงาน โดยระบบดังกล่าวจะควบคุมวางแผนทั้งส่วน Software และส่วน Peopleware กำหนดเวลาการทำงานอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้ามาก และรณรงค์การประหยัดพลังงานไฟฟ้าผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในอาคาร รวมถึง E-mail ของผู้เช่าอาคาร เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึก
6. พัฒนาเทคโนโลยีในระบบการทำงาน ด้วยการลงทุนโครงการ Virtual Machine System (VMS) ซึ่งเป็นการนำระบบ Software มาใช้ ทำให้สามารถรองรับระบบปฏิบัติการและระบบงานแอปพลิเคชันได้หลายๆ ระบบภายในเซิร์ฟเวอร์เดียวกัน ทำให้ระบบการทำงานที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัทมีความปลอดภัย รวดเร็วต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และสามารถทำให้ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

หมวด 9

การควบคุมภายในและ บริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพภายใต้ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมและมีการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยมีการตรวจสอบภายในเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ปฏิบัติงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบ และมีสำนักตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัททำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษา ให้ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงการประเมินระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้สำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงอย่างสม่ำเสมอ และยังมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระในการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นในการตรวจสอบ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการบริหารและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม ประเมินผลและให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยใช้วิธีอย่างเป็นระบบในการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุม และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Audit)

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่ดีทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee Of Sponsoring Organizations Of the Tread way Commission (COSO) ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีการปฏิบัติงานตามแล้วจะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. แผนงาน โครงการ และเป้าหมายของบริษัทได้ดำเนินการบรรลุตามที่กำหนดไว้
2. ข้อมูลที่มีสาระสำคัญ ทั้งด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงาน มีความถูกต้อง
3. การดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของพนักงาน เป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัทรวมทั้งสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

4. การบริหารทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และคุ้มค่ารวมทั้งมีการดูแลป้องกันให้มีความปลอดภัยอย่างเพียงพอ
5. มีการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและกิจกรรมควบคุม

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกๆ ด้านได้แก่

(1) ด้าน Management Control โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตามพันธกิจ ควบคุมให้ฝ่ายบริหารมีการจัดทำแผนการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน

(2) ด้าน Operation Control 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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดีขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเผยแพร่ผ่านคู่มือ เว็บไซต์ 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 ให้นำหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง

ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ โดยกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(3) ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติและอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น และกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น บริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทตามมาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทพร้อมอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ และสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท มีแผนกระบวนข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถามความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทและมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(5) ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมกรรมการบริหาร และมีการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ และมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งจัดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่ ประกอบด้วยกรรมการอิสระและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดขอบเขตและคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท และประเมินความเสี่ยง พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงานและวัดผลงานของบริษัท
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรองให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6. มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

หมวด 10

การดำเนินงานด้านภาษี

นโยบาย

บริษัทให้ความสำคัญของการบริหารจัดการด้านภาษีให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งเป็นภารกิจที่สำคัญอย่างหนึ่ง เช่นเดียวกับการบริหารจัดการด้านอื่นๆ

แนวทางปฏิบัติ

1. ผู้บริหารและพนักงาน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎหมายภาษีกำหนด
2. บริษัทให้ผู้ปฏิบัติงานด้านภาษีเข้าอบรมกฎหมายภาษีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้อง อันจะทำให้สามารถปฏิบัติได้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
3. ในกรณีที่มิมีธุรกรรมใหม่เกิดขึ้น บริษัทจะมีการประชุมหารือเพื่อให้ทราบภาระภาษีที่ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด จากการทำธุรกรรมดังกล่าวตลอดจนได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวต่อไป
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 ที่จะต้องรับทราบทำความเข้าใจ 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. ดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือ ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
6. จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ

จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้ลูกค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและมีความรับผิดชอบ
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม 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 หรือขอรับความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัทโดยตรง หรือติดต่อหมายเลข Call Center ของบริษัท โทร. 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

จรรยาบรรณต่อพนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้าง วัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคี ภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน รวมถึงเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน ไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิ เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก
2. ให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้าย รวมถึงให้รางวัลหรือพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
3. จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานเป็นธรรม และสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยบริษัทจะจัดการค่าจ้าง เงินเดือน และผลประโยชน์ให้สามารถจูงใจ และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถไว้กับบริษัท
4. มีระเบียบในการร้องทุกข์เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้นักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม รวมถึงจัดให้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบ หรือ ถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ
5. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือค่าทันตกรรม เงินค่าครองชีพพิเศษสำหรับพนักงานที่มีรายได้น้อย การตรวจสอบสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานประสบภัยพิบัติ ประกันชีวิต อุบัติเหตุ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน
6. ให้ความสำคัญกับการพัฒนา เพิ่มพูนทักษะและศักยภาพเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
7. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม หรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อพนักงาน
8. ปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานรู้จักการแบ่งปัน การเป็นผู้ให้ และเป็นพลเมืองดีของสังคม

จรรยาบรรณต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลง สัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
2. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
3. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ในการคัดเลือกลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากลูกค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า หรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
5. สนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือ พนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
8. ดูแลและช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
9. มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมโดยสามารถร้องเรียนต่อสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท หรือกรรมการอิสระ หรือประธานกรรมการบริหารได้

จรรยาบรรณต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จริตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น

3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมายหรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี ก่อกวนเกล่ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

จรรยาบรรณต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้ นอกจากจะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ยึดมั่นเป็นพันธะสัญญาในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์และความยั่งยืนของชุมชนและสังคมเป็นสำคัญ
2. ปลุกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3. จะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
4. ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
5. สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน
6. เคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยจะไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด

สิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพในสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกันในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาค และเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในกระทำการใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับ ไม่ว่าจะในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์ หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และปราศจากการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนสอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่ตั้งใจไว้ จึงเห็นควรกำหนดให้มีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยอมรับการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งระมัดระวังในการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงในการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การให้เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน การให้และรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง การจัดซื้อ การทำสัญญา เป็นต้น

2. ไม่แสดงออกด้วยวิธีใดๆ ที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจผิดว่าบริษัทเกี่ยวข้องกับ สนับสนุน หรือฝักใฝ่การดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมืองใด ตลอดจนห้ามมิให้นำเงินหรือทรัพย์สิน สิ่งของอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใด หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง
3. ดำเนินการเรื่องการให้เงินบริจาค เงินสนับสนุนอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบของบริษัท และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาค การให้เงินสนับสนุนจะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อการคอร์รัปชัน
4. ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล
5. การเลี้ยงรับรองผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ต้องมีมูลค่าที่เหมาะสม และต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ประกาศของบริษัทที่กำหนดไว้เท่านั้น
6. ไม่รับ เรียก เรียกร ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อาจทำให้เกิดแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ ละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
7. การบริจาคเงิน การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรองต้องมีหลักฐานการใช้จ่ายเงินเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
8. ต้องไม่ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาของตน หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

เพื่อให้เป็นไปตามปรัชญาและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อนำไปใช้ในการทำงาน โดยให้ยึดมั่นต่อหลักคุณธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต ดังนี้

การปฏิบัติตนต่อองค์กร

1. การรักษาทรัพย์สิน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลและใช้ทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

2. การรักษาผลประโยชน์

2.1 การรักษาข้อมูลของลูกค้าและบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ไม่พึงเปิดเผยข้อมูลทั้งของลูกค้าและบริษัทโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้าหรือผู้มีอำนาจของบริษัท เว้นแต่เป็นการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อนเช่นกัน

2.2 การดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจอันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

2.3 การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้อย่างเสรี แต่ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และต้องจัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายในระยะเวลาที่กำหนด

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องพึงระมัดระวังในการนำข้อมูลของบริษัท ไปใช้ประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

3. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายที่ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านทางการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวโยงกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็น เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

3.1 การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน หรือเกี่ยวข้องทางการเงินกับผู้ดำเนินการธุรกิจกับบริษัท

- 3.1.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องไม่รับเงิน หรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท หรือบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัท หรือเกี่ยวข้องทางการเงิน เช่น ร่วมทุน ร่วมทำการค้ากับลูกค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือบริการให้แก่บริษัท หรือจากบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท
- 3.1.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่กู้ยืมหรือเรียกรับเงินจากลูกค้า หรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินในฐานะลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงิน
- 3.1.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เช่นเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้าประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช้บริษัทย่อยของตนเอง

3.2 การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัท หรือการทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท

- 3.2.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องตั้งใจปฏิบัติงานในความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท ต้องได้รับการยินยอมจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น และต้องไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องานในหน้าที่ และต่อบริษัท
- 3.2.2 การประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท และจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 3.2.3 ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรง หรือโดยอ้อมก็ตาม

3.3 การใช้ข้อมูลของบริษัทหาผลประโยชน์ และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

- 3.3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การซื้อที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทจะลงทุน ที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น
- 3.3.2 ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับผิดชอบในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือข้อมูลภายในอื่นใดแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในโดยกลุ่มบุคคลดังกล่าว
- 3.3.3 ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2559) ของบุคคลดังกล่าวต้องจัดทำและเผยแพร่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

- 3.3.4 กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 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 หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัท ทุกเทศกาล
- 3.4.2 กรณีผู้บริหารและพนักงานได้รับของขวัญ ของที่ระลึก ผู้ได้รับต้องปฏิเสธและสื่อสารให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ในกรณีผู้บริหาร และพนักงานได้รับของขวัญ โดยไม่สามารถติดต่อผู้ให้เพื่อคืน หรือไม่สามารถส่งคืนผู้ให้ได้ ให้จัดส่งของขวัญ ของที่ระลึกดังกล่าวให้แก่ฝ่ายบุคคล เพื่อนำไปบริจาคการกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือดำเนินการอื่นใดตามความเหมาะสมต่อไป
- 3.4.3 พึงหลีกเลี่ยงและระมัดระวังการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา และรับของขวัญ จากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งโดยไม่เป็นธรรม

3.5 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 และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำหรือกิจกรรมใดๆทางการเมืองที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำในนามบริษัท หรือกระทำการอื่นใดอันทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัทเกี่ยวข้อง ผักเฝ หรือสนับสนุนการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง
- 5.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่นำทรัพย์สิน เงิน หรือสิ่งของอื่นใดอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมือง รวมทั้งห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆทางการเมือง
- 5.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานโดยสิทธิส่วนบุคคลสามารถมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง โดยสามารถใช้สิทธิ ภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องในสิทธิและหน้าที่ส่วนบุคคลในระบอบประชาธิปไตย

การปฏิบัติตนและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

1. การปฏิบัติตน

- 1.1 มีน้ำใจต่อเพื่อร่วมงาน ปฏิบัติหน้าที่เต็มความสามารถ
- 1.2 ใช้สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างสุภาพ และเหมาะสม
- 1.3 พนักงานที่เป็นผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีให้เป็นที่เคารพนับถือของผู้ใต้บังคับบัญชา
- 1.4 พนักงานใช้วาจา และกริยาสุภาพ สำนวณ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อร่วมงาน

2. ความมีวินัย

สิ่งสำคัญอย่างยิ่งที่จะทำให้คนจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายในวิชาชีพของพนักงานสามารถปฏิบัติงานทำงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล คือความมีวินัย ได้แก่ การประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศ และประเพณีอันดีงามอย่างถูกต้องไม่ว่าจะมีการระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม และมีจิตสำนึกที่จะประพฤติปฏิบัติตลอดไป

ข้อแนะนำเมื่อมีข้อสงสัยหรือปัญหา

จรรยาบรรณฉบับนี้เป็นแนวปฏิบัติเบื้องต้นที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม จึงอาจไม่ครอบคลุมในทุกกรณี หากผู้บริหาร หรือพนักงาน มีข้อสงสัยหรือปัญหาในทางปฏิบัติ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งให้ถือคำชี้ขาดของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นที่สุด

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด

ผู้บริหารทุกระดับในบริษัทจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทอย่างจริงจัง

บริษัทไม่พึงปรารถนาที่จะให้การกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมายขัดกับหลักจริยธรรมที่ดีเกิดขึ้น หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำความผิดหลักจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของรัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ของรัฐดำเนินการต่อไปโดยไม่ชักช้า

กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานต้องการคำแนะนำ หรือหารือในการปฏิบัติงาน หรือในการปฏิบัติตนให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือนโยบายของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ปลอดภัย โดยสามารถสอบถามได้โดยตรงต่อสำนักตรวจสอบภายใน หรือผ่านทาง E-mail ที่ Internal_Audit@scasset.com

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงตลอดจนการกระทำ ที่เป็นการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประพฤตินิষอบ 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 กิตติเวชโฮส	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
นายประเสริฐ สัมนางค์	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250	praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายปรีชา เศรษฐ์	68/174 หมู่บ้านประชาชนิเวณ 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
นายเอนก พนาภิชน	15/293 หมู่ที่ 11 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230	anak@scasset.com
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	85/5 ซอยสายไหม 49/1 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220	nathpath@scasset.com
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	vilasinee@scasset.com
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์	117/75 หมู่ที่ 9 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	attapol@scasset.com
ดร.ธนาย ชรินทร์สาร	34 ซอยลาดปลาเค้า 17 ถนนลาดปลาเค้า แขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230	tanai@scasset.com tanai@charinsarn.com
เลขานุการบริษัท	ที่อยู่	E-mail Address
นายสมบุญ คุปตินันต์	635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12130	somboon@scasset.com
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	ที่อยู่	E-mail Address
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ชั้น 10) เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	Internal_Audit@scasset.com

2. กระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแส / สำหรับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแสไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสการกระทำผิด / ร้องเรียน หรือติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะมายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรมเป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

- 2.1 ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail address
- 2.2 ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหากที่เกิดขึ้น
- 2.3 บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

3. มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแส คือบริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

เอกสารแนบ 6

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 6 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www. scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี วิศวกรรม และการบริหารจัดการ คือ นายเอนก พนาภิชน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ และ นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายคณพล จรูญโรจน์ ณ ออยุธยา หัวหน้าสายงาน ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 9 ครั้ง และประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2565 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบบ่อยระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแนวทางและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

4. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รับอนุญาตจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2566 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2566 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

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

6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และ ผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

8. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน : ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ

9. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของสหบริษัทในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง



(นายเอนก พนาอภิชน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2566



บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1010 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2949 2000
แฟกซ์ : +66 (0) 2949 2222



scasset.com



[@scasset](https://www.instagram.com/scasset)



[/scasset](https://www.pinterest.com/scasset)



[/scasset](https://www.facebook.com/scasset)



[@sc_asset](https://twitter.com/sc_asset)



[/scassetonline](https://www.youtube.com/scassetonline)