



แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท (JUMP+ Plan)

ASSETWISE

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ASW)

ปี พ.ศ. 2569 - 2571

รายงานฉบับนี้ได้ความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26/03/2569
และเผยแพร่เมื่อวันที่ 30/03/2569

ข้อสงวนสิทธิ์

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("ASW") โดยใช้ข้อมูล สมมติฐาน และการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่จัดทำเอกสาร ทั้งนี้ แผนงาน โครงการ ข้อเสนอ ความคิดเห็น การคาดการณ์ การประมาณการ หรือข้อความใด ๆ ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นเพื่อเปิดเผยข้อมูลให้แก่ผู้ที่สนใจเท่านั้น

บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไขหรือปรับปรุง แผนงานโครงการรวมถึงเป้าหมายของแผนงานหรือโครงการที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร และมีได้ให้คำยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้อง ความสมบูรณ์หรือความเที่ยงตรงของข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้และ ไม่รับประกันว่าแผนงาน หรือโครงการตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จะสามารถบรรลุผลสำเร็จได้ตามเป้าหมายหรือกรอบเวลาที่คาดการณ์ไว้ สำหรับ ข้อเสนอ ความคิดเห็น การคาดการณ์ การประมาณการต่าง ๆ รวมถึงข้อความในลักษณะที่เป็นการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต (Forward-Looking Statement) ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ เป็นเพียงมุมมองของบริษัทฯ ณ วันที่จัดทำเอกสารเท่านั้น ซึ่งมีความเสี่ยง และความไม่แน่นอน โดยอาจเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต ตามสภาพเศรษฐกิจ การแข่งขัน ปัจจัยทางธุรกิจ หรือปัจจัยอื่นใดที่เปลี่ยนแปลงไป โดยบริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันที่จะต้อง แจ้งปรับปรุงข้อมูลหรือข้อความดังกล่าวให้ทราบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการอนุมัติปรับเปลี่ยนแผนงาน หรือเป้าหมาย หรือข้อมูล อื่นใด ที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยการปรับเปลี่ยนดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลท.")

เอกสารฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดเผยข้อมูลให้แก่นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไปเท่านั้น โดยไม่มีเจตนาในการชี้ชวน แนะนำ จูงใจ หรือให้ ความเห็นเกี่ยวกับการลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ และไม่อาจตีความได้ว่าเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุน การเสนอซื้อ หรือการเสนอขาย หรือการชี้ชวนให้เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการจูงใจให้ทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งใน ประเทศหรือเขตปกครองพิเศษใดๆ ที่การกระทำดังกล่าวอาจขัดต่อกฎหมายของประเทศหรือเขตปกครองพิเศษนั้น รวมทั้งข้อมูลส่วนหนึ่งส่วนใดใน เอกสารฉบับนี้ไม่ควรถูกใช้เป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจเข้าทำสัญญา ข้อตกลงหรือลงทุนใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้บริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ ไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสียหรือความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเกิดความเสียหายทางตรงความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันสืบเนื่อง (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร) จากการนำข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ หรือจากการเชื่อถือ ในข้อมูลดังกล่าว หรือจากผลการดำเนินงานจริงที่อาจออกมาไม่เป็นไปตามที่บริษัทฯ คาดการณ์หรือประมาณการไว้

ผู้ลงทุนควรใช้ดุลยพินิจและวิจารณญาณอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน โดยควรศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ ที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะอย่าง สม่าเสมอ อาทิ สารสนเทศตามเหตุการณ์ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) งบการเงิน เป็นต้น เพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงทุนด้วยความรอบคอบ และระมัดระวัง

อนึ่ง ตลท. เป็นเพียงผู้ริเริ่มและสนับสนุนโครงการ JUMP+ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการสร้างเติบโตให้กับบริษัทจดทะเบียนที่เข้าร่วม โครงการดังกล่าวเท่านั้น โดย ตลท. มิได้มีส่วนร่วมหรือเกี่ยวข้องในการจัดทำ อีกทั้งมิได้รับรองความครบถ้วนถูกต้อง ความเป็นไปได้ความสมเหตุสมผล ของเป้าหมาย การคาดการณ์ การประมาณการต่างๆ รวมถึงผลลัพธ์ที่คาดหวัง ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้แต่อย่างใด ดังนั้น การตัดสินใจใช้ข้อมูล ดังกล่าวจึงเป็นดุลยพินิจและวิจารณญาณของผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ตลท. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ ตลท. ไม่รับผิดชอบต่อ ความสูญเสียหรือความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเกิดความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญาหรือความเสียหาย อันเป็นผลสืบเนื่อง (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร) จากการนำข้อมูลในเอกสารนี้ไปใช้ หรือจากการเชื่อถือในข้อมูลดังกล่าว หรือจากการ ที่ผลการดำเนินงานจริงไม่เป็นไปตามที่บริษัทฯ คาดการณ์หรือประมาณการไว้

สารบัญ

	หน้า
ภาพรวมบริษัท	1
ส่วนที่ 1 แผนธุรกิจ	2
เป้าหมาย ณ ปี 2571	3
แผนกลยุทธ์ : แผนกลยุทธ์เพื่อสนับสนุนการเติบโตของรายได้	3
ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล	5
แผนยกระดับความสามารถ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ	6
แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	8
แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน	10
ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ	13
แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก	14
แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	14

SET

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG Report :

 SET ESG Ratings: **AAA**

 ระบบต่อต้านคอร์รัปชันที่ผ่านการรับรอง (CAC): **มี**

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งประเภท โครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ

ข้อมูลงบการเงิน

ปี	2568	2567	2566	2565
----	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	9,465.86	9,987.10	7,174.52	5,979.98
ค่าใช้จ่าย	7,601.60	7,950.05	5,625.68	4,324.22
Net Profit	1,077.66	1,456.72	1,092.22	1,118.52

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	40,163.90	31,832.36	24,363.73	15,536.61
หนี้สิน	30,303.66	23,202.82	16,879.89	9,583.75
ส่วนผู้ถือหุ้น	8,940.78	7,813.51	6,576.07	5,619.39

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	-1,601.40	685.91	-2,615.14	-2,965.80
กิจกรรมลงทุน	-1,012.33	-1,550.43	-2,168.96	54.50
กิจกรรมจัดหาเงิน	2,275.09	935.01	5,328.58	2,876.70

อัตราส่วนการเงิน

กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.20	1.62	1.25	1.31
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	41.63	41.40	40.82	43.84
อัตรากำไรสุทธิ (%)	12.96	14.91	16.90	22.63
D/E Ratio (เท่า)	3.07	2.69	2.26	1.61
ROE (%)	12.86	20.25	17.91	21.40
ROA (%)	5.22	7.17	7.68	12.24

แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท

แผนธุรกิจ

เป้าหมาย ณ ปี 2571

รายได้รวม	15,500 บาท
-----------	------------

แผนกลยุทธ์	Growth	Profitability & Efficiency	Stability
------------	--------	----------------------------	-----------

1. แผนกลยุทธ์ : แผนกลยุทธ์เพื่อสนับสนุนการเติบโตของรายได้

แผนด้านธรรมาภิบาล

1. แผนยกระดับความสามารถ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
2. แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
3. แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

1. แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก
2. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หมายเหตุ :

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัท จดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใดๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุนผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายจากการนำข้อมูลที่ปรากฏนี้ไปใช้ในทุกระณและบริษัทจดทะเบียน สงวนสิทธิ์ในการแก้ไขข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใด นำเอกสารหรือข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือ สารสนเทศที่บริษัทได้เผยแพร่ผ่านทางช่องทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 1

แผนธุรกิจ

ส่วนที่ 1 แผนธุรกิจ

เป้าหมาย ณ ปี 2571

หัวข้อ	YE/2566	YE/2567	YE/2568	เป้าหมายปี 2571
รายได้รวม (บาท)	7,174.5	9,987.1	9,466	15,500

บริษัทมุ่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่และกลุ่มลูกค้าเมือง โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีเอกลักษณ์ สอดคล้องกับพฤติกรรมที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป ควบคู่กับการคัดเลือกทำเลศักยภาพและการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบคุณภาพการอยู่อาศัยและประสบการณ์การใช้ชีวิตที่แตกต่างให้กับลูกค้า

บริษัทมุ่งสร้างการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่องผ่านการพัฒนาโครงการที่หลากหลาย การบริหารพอร์ตโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ และการบริหารต้นทุนอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งพัฒนาองค์กรและกระบวนการทำงานให้มีความคล่องตัว เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

แผนการเติบโต/เพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ

แผนกลยุทธ์ : แผนกลยุทธ์เพื่อสนับสนุนการเติบโตของรายได้

1. การเสริมความแข็งแกร่งของธุรกิจหลักและการสร้าง Backlog อย่างต่อเนื่อง
2. การต่อยอดธุรกิจและสร้างแหล่งรายได้ใหม่
3. การสร้างความร่วมมือและขยายโอกาสทางธุรกิจผ่านพันธมิตร

แผนงานดังกล่าวจะส่งเสริมและพัฒนาองค์กรในมิติ

- การเติบโต

เป้าหมาย

- เป้าหมายทางการเงินระดับองค์กร

หัวข้อ	ข้อมูลล่าสุด		เป้าหมาย		
	YE/2567	YE/2568	2569	2570	2571
Total Revenues (ล้านบาท)	9,987.10	9,465.86	12,500	14,000	15,500

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
แผนงานสำคัญเพื่อขับเคลื่อนการเติบโตของรายได้ที่ยั่งยืน	2569	<ul style="list-style-type: none"> เปิดตัวโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพและเร่งยอดขายจากโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา เพื่อเพิ่มระดับ Backlog ให้เพียงพอรองรับการรับรู้รายได้ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า โดยปัจจุบันบริษัทมี Backlog ประมาณ 34,000 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอรองรับการรับรู้รายได้ในช่วง 3 ปีข้างหน้า พร้อมทั้งศึกษาทำเลศักยภาพใหม่สำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ควบคู่การลงทุนใน Data Analytics เพื่อวิเคราะห์พฤติกรรมเชิงลึกของลูกค้า และเพิ่มประสิทธิภาพการปิดการขายอย่างแม่นยำ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
	2570	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจใหม่ที่ต่อยอดจากอสังหาริมทรัพย์และไลฟ์สไตล์ เช่น Community Mall โรงแรม หรือ Beach Club รวมถึงวิเคราะห์โมเดลธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำ เพื่อเพิ่มความหลากหลายของแหล่งรายได้ในระยะยาว พัฒนาผลิตภัณฑ์และแบรนด์โครงการใหม่ที่ตอบโจทย์พฤติกรรมลูกค้า พร้อมขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลศักยภาพใหม่ เพื่อเพิ่มความหลากหลายของพอร์ตโครงการและขยายฐานลูกค้า เริ่มดำเนินโครงการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ(JV) เพื่อนำความเชี่ยวชาญของแต่ละฝ่ายมาพัฒนาโครงการ และเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงทำเลหรือกลุ่มลูกค้าใหม่
	2571	<ul style="list-style-type: none"> บริหารพอร์ตโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น มีการเปิดโครงการและปรับ Product mix ให้เหมาะสมกับสถานะตลาด และควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการ ขยายการลงทุนเชิงกลยุทธ์และความร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อสร้าง Synergy ระหว่างธุรกิจและเพิ่มโอกาสการเติบโตของรายได้ในอนาคต

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงจากการแข่งขันด้านราคาของคู่แข่ง

• ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยเฉพาะในทำเลที่มีผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาโครงการในช่วงเวลาใกล้เคียงกัน ผู้ประกอบการบางรายอาจใช้กลยุทธ์ด้านราคาและการส่งเสริมการขายเพื่อเร่งการขาย ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดแรงกดดันต่อระดับราคาขายและอัตรากำไรของโครงการ

• ผลกระทบความเสี่ยง

การแข่งขันด้านราคาที่รุนแรงอาจส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์ด้านราคา หรือเพิ่มกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ซึ่งอาจกระทบต่ออัตรากำไรของโครงการ รวมถึงอาจทำให้ระยะเวลาในการขายโครงการยาวนานขึ้น ส่งผลต่อการรับรู้รายได้และกระแสเงินสดของบริษัท

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีเอกลักษณ์และตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงการคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพและความต้องการของตลาดที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทมีการวิเคราะห์ตลาดและติดตามสถานการณ์การแข่งขันอย่างต่อเนื่อง เพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาและการขายที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารต้นทุนการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและระดับผลตอบแทนของโครงการ

ความเสี่ยงที่ 2 : ความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก

• ลักษณะความเสี่ยง

รายได้หลักของบริษัทมาจากการพัฒนาและจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลักษณะธุรกิจมีความเป็นรอบวัฏจักร (Cyclical) และขึ้นอยู่กับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกำลังซื้อของผู้บริโภค หากภาวะตลาดชะลอตัวอาจส่งผลให้ยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

• ผลกระทบความเสี่ยง

การพึ่งพารายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักอาจทำให้รายได้และผลประกอบการของบริษัทมีความผันผวนตามภาวะตลาด ซึ่งอาจส่งผลต่อความต่อเนื่องของรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทในบางช่วงเวลา

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีแนวทางกระจายแหล่งรายได้โดยการศึกษาการพัฒนาและลงทุนในธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น ธุรกิจโรงแรม โครงการ Community Mall หรือธุรกิจไลฟ์สไตล์อื่น ๆ รวมถึงการพัฒนาโครงการที่หลากหลายทั้งในด้านทำเลและระดับราคา เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากโครงการประเภทเดียว

ส่วนที่ 2

แผนด้านธรรมาภิบาล

ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ

แผนยกระดับความสามารถ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทกำหนดแผนกลยุทธ์เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยมีเป้าหมายคือการพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการภายในปี 2571 โดยส่งเสริมให้กรรมการเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และ/หรือหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะตัวของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพการทำงานและการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ นำไปสู่การกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรและผู้ถือหุ้น

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ	ยังไม่ดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
บริษัทดำเนินการให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างน้อย 1 หลักสูตร	-	นำเสนอหลักสูตรการอบรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้กรรมการแต่ละท่านคัดเลือกหลักสูตรที่สนใจ	ดำเนินการให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance)	กรรมการทุกท่านได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างน้อย 1 หลักสูตร
บริษัทดำเนินการให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะตัวของกรรมการแต่ละท่าน อย่างน้อย 1 หลักสูตร	-	นำเสนอแผนพัฒนารายบุคคลให้กรรมการแต่ละท่านพิจารณาและคัดเลือกหลักสูตรการอบรมที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะตัว	ดำเนินการให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะตัวของกรรมการแต่ละท่าน	กรรมการทุกท่านได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะตัว อย่างน้อย 1 หลักสูตร

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
จัดทำแผนพัฒนารายบุคคล	2569	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับคำแนะนำหรือ/หรือแนวทางที่สำคัญในการประเมินผลการปฏิบัติงานจากที่ปรึกษาภายนอก และนำคำแนะนำหรือ/หรือแนวทางดังกล่าวมาปรับใช้ในการกำหนดเงื่อนไขในการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล บริษัทและกรรมการแต่ละท่านได้จัดทำแผนพัฒนารายบุคคล โดยคัดเลือกและกำหนดหลักสูตรการอบรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และหลักสูตรการอบรมที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะตัวของกรรมการแต่ละท่าน พร้อมกำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขการประเมินผล
ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนพัฒนารายบุคคล	2570	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการแต่ละท่านได้เข้ารับการอบรมอย่างน้อย 1 หลักสูตรตามที่ได้ระบุไว้ในแผนพัฒนารายบุคคล

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนพัฒนากรรมการรายบุคคลและประเมินผล	2571	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการแต่ละท่านได้เข้ารับการอบรมครบถ้วนทุกหลักสูตรตามที่ได้ระบุไว้ในแผนพัฒนากรรมการรายบุคคล กรรมการทุกท่านผ่านการประเมินผลการพัฒนาความสามารถตามที่ได้ระบุไว้ในแผนพัฒนากรรมการรายบุคคล

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : กรรมการไม่สามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมอบรมได้

• ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องจากคณะกรรมการของบริษัทล้วนเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีบทบาทหน้าที่สำคัญทั้งในภาคธุรกิจและภาครัฐ การบริหารจัดการสรรเวลาให้สอดคล้องกับตารางการเข้าอบรมแต่ละหลักสูตรจึงเป็นความท้าทายที่หลีกเลี่ยงไม่ได้

• ผลกระทบความเสี่ยง

กรรมการแต่ละท่านอาจมีข้อจำกัดในตารางปฏิบัติงานซึ่งส่งผลให้ไม่สามารถเข้าอบรมได้ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในแผนพัฒนากรรมการรายบุคคล

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- บริษัทมีจะดำเนินการคัดสรรและจัดหาหลักสูตรการอบรมจากสถาบันที่มีความน่าเชื่อถือและหลากหลาย และเสนอให้กรรมการแต่ละท่านพิจารณาตั้งแต่ต้นปีเพื่อให้สามารถกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสมในตารางปฏิบัติงานของกรรมการได้ล่วงหน้า
- บริษัทจะดำเนินการจัดเตรียมหลักสูตรการอบรมสำรองไว้ล่วงหน้า เพื่อรองรับกรณีที่กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมการอบรมตามกำหนดได้โดยไม่คาดหมาย เพื่อให้การพัฒนาความรู้และทักษะของกรรมการเป็นไปอย่างต่อเนื่องและไม่ติดขัดจากแผนพัฒนากรรมการรายบุคคล

ความเสี่ยงที่ 2 : หลักสูตรการอบรมจากสถาบันในประเทศไทยอาจไม่ครอบคลุมเนื้อหาในระดับสากล

• ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องด้วยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และมีประสบการณ์จากทั้งในประเทศและต่างประเทศ การพัฒนาองค์ความรู้และมุมมองทั้งในด้านความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและด้านการกำกับดูแลกิจการจึงไม่อาจจำกัดอยู่เพียงบริบทของการศึกษาในประเทศเท่านั้น ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล หลักสูตรการอบรมจากสถาบันภายในประเทศอาจไม่หลากหลาย หรือเพียงพอต่อการพัฒนาความสามารถและการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

• ผลกระทบความเสี่ยง

- หากกรรมการไม่ได้รับการอัปเดตหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตามแนวปฏิบัติสากลอย่างต่อเนื่อง อาจทำให้การกำหนดนโยบายและการกำกับดูแลไม่สอดคล้องกับมาตรฐานสากลที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขันและความน่าเชื่อถือของบริษัท และอาจทำให้การวิเคราะห์ความเสี่ยง การกำหนดกลยุทธ์ และการกำกับดูแลติดตามฝ่ายบริหารขาดความรอบด้าน โดยเฉพาะในประเด็นที่มีความซับซ้อน เช่น ความยั่งยืน เทคโนโลยี และการกำกับดูแลข้อมูลภายใน
- หากคณะกรรมการไม่มีความรู้เฉพาะด้านที่ทันสมัยและเป็นสากล มุมมองในการตั้งคำถาม ตรวจสอบ หรือให้คำแนะนำต่อบริษัทก็จะแคบลง เกิดการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ไม่สามารถนำไปสู่การแข่งขันเพื่อเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์แนวหน้าตามเป้าประสงค์ของบริษัทได้

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- คัดเลือกหลักสูตรจากสถาบันที่มีมาตรฐานสากล โดยการคัดเลือกหลักสูตรสถาบันที่มีชื่อเสียง มีเนื้อหาทันสมัย และมีใบรับรองชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าองค์ความรู้มีคุณภาพระดับสากล
- ในกรณีที่หลักสูตรจากสถาบันของต่างประเทศ ต้องเป็นหลักสูตรที่สามารถอบรมผ่านทางออนไลน์ได้เพื่อให้สะดวกต่อการจัดสรรเวลาของกรรมการ

การกำกับดูแลด้านความรับผิดชอบและความโปร่งใส

แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความเหมาะสม ครอบคลุมถึงการป้องกันความเสี่ยง บริษัทมุ่งขยายขอบเขตการกำกับดูแลด้านการต่อต้านการทุจริตไปยังคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1) โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ ติดตาม และประเมินผลนโยบายป้องกันการทุจริตของคู่ค้าเกิดการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> การจัดทำนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ครอบคลุมการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจขององค์กร และได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันและ มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในแก่คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	เสร็จสิ้น	-	-	-
ได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)	ได้รับการรับรอง	-	-	-
กำหนดให้คู่ค้าสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1) มีนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายของคู่ค้า	-	1. กำหนดกรอบการกำกับดูแลและให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน 2. กำหนดแผนการดำเนินงาน	ดำเนินการให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) อย่างน้อย 80% ประกาศใช้นโยบาย และมีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบาย อย่างครอบคลุม	1. ดำเนินการให้คู่ค้า Critical Tier 1 ทุกราย มีนโยบายต่อต้านการทุจริตที่ได้รับการอนุมัติ และนำไปปฏิบัติจริง 2. จัดทำคู่มือต่อต้านการทุจริตนำมาใช้ เป็นส่วนหนึ่งของ เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับคู่ค้า โดยคู่ค้าต้องดำเนินการลงนามรับรองแนวปฏิบัติสำหรับคู่ค้าธุรกิจดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ดำเนินการต่ออายุการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัท ไทย (Thai IOD) ล่วงหน้าก่อนหมดอายุ 3-6 เดือน (หมดอายุวันที่ 30 ธันวาคม 2569) อายุการรับรองคราวละ 3 ปี	2569	• ได้รับการต่ออายุการรับรองครั้งที่ 1 อายุการรับรองคราวละ 3 ปี
จัดทำกรอบการกำกับดูแล และดำเนินการให้กลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	2569	• มีกรอบการกำกับดูแล และมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของกลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) และมีแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน
ดำเนินการให้กลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) ประกาศใช้นโยบาย และเริ่มต้นกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามนโยบาย	2570	• กลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) อย่างน้อย 80% ได้รับทราบและประกาศใช้นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัท เริ่มกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามเบื้องต้น
ดำเนินการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย	2571	• กลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) อย่างน้อย 90% ได้รับการประเมินและได้รับการยืนยันว่ามีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตสอดคล้องตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
จัดทำคู่มือต่อต้านการทุจริตเพื่อนำมาใช้ เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับลูกค้า	2571	• คู่มือของบริษัทต้องดำเนินการลงนามรับรองแนวปฏิบัติสำหรับลูกค้าธุรกิจดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

หมายเหตุ : หมายเหตุ บริษัทฯ ดำเนินการประกาศเจตนารมณ์และได้รับประกาศเกียรติคุณการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ปี 2566 อายุการรับรองคราวละ 3 ปี ซึ่งใบรับรองฉบับปัจจุบันจะหมดอายุในวันที่ 30 ธันวาคม 2569 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินการต่ออายุการรับรองครั้งที่ 1 ล่วงหน้า 3-6 เดือน ก่อนใบรับรองเดิมหมดอายุ กรณีต่ออายุสำเร็จใบรับรองจะมีอายุการรับรองคราวละ 3 ปี

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณลูกค้าธุรกิจ

• ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องจากกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 เป็นบุคคลภายนอกซึ่งไม่ได้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของบริษัท อาจไม่นำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันที่รับรองไว้ไปใช้จริง หรือขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทำให้เกิดช่องโหว่ในการรับสินบนหรือการทุจริตในการดำเนินงาน

• ผลกระทบความเสี่ยง

1. บริษัทอาจถูกดำเนินคดีหรือถูกปรับหากการทุจริตเกิดขึ้นในนามของบริษัท
2. การดำเนินงานที่ไม่มีประสิทธิภาพและต้นทุนที่สูงขึ้นเนื่องจากการทุจริต หรือจากการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองหรือพวกพ้อง
3. คุณภาพของสินค้าและบริการอาจลดลงอันเนื่องมาจากการทุจริต

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. จัดให้มีคู่มือจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณลูกค้าธุรกิจ แนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับพนักงานของบริษัทฯ และลูกค้า โดยลูกค้าต้องลงนามรับทราบในคู่มือจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณลูกค้าธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร
2. สื่อสารและทำความเข้าใจเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณลูกค้าธุรกิจ แนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้กับกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1
3. เปิดช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อ สอบถาม แจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

เอกสารแนบ

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://jumpplusmedia-setlink.setgroup.or.th/ASW/1774506705468.pdf>



แผนยกระดับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

บริษัทมุ่งเน้นในการทำเทคโนโลยีมาใช้ในการป้องกันการการเข้าถึงข้อมูลภายใน เพื่อเสริมสร้างธรรมาภิบาล (Good Governance) และส่งเสริมความเท่าเทียมในการเข้าถึงข้อมูล (Fair Disclosure)

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติการป้องกันการรั่วข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจนและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> การรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการกระทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน 	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
ประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูล inside information ในการทำธุรกรรมใดๆ ที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนเป็นรายครั้งภายในบริษัท	-	ทบทวนและ ปรับปรุงนโยบาย	ดำเนินการและ ตรวจสอบ การปฏิบัติตามนโยบาย	ยกระดับการ ป้องกันการรั่วข้อมูล ภายในให้ เป็นไปตามนโยบาย
ยกระดับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายในใช้เทคโนโลยีเข้าควบคุมฐานข้อมูล inside information และควบคุมการเข้าถึง การใช้และการนำออกซึ่งข้อมูลดังกล่าว	-	บริษัทจัดทำแผนพัฒนาระบบ/เทคโนโลยีในการควบคุมและป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน	ทดสอบการใช้ระบบ/เทคโนโลยีในการควบคุมและป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน	1. นำระบบเทคโนโลยีมาใช้ในการควบคุมและป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน 2. การใช้ระบบเทคโนโลยีในการควบคุมและป้องกันการรั่วข้อมูลภายในได้รับการประเมินความใช้ได้จริง (practical) จากผู้ที่เกี่ยวข้อง

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1.ลดทำแผนยกระดับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน 1.1 กำหนดหน่วยงาน/ผู้รับผิดชอบในการให้คำปรึกษา แนะนำ ติดตาม การปฏิบัติ และแจ้งเตือนเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน 1.2 กำหนดแนวทางการจัดทำทะเบียนรายชื่อผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในเฉพาะ (Ad-hoc Insider List) และกำหนดรายการข้อมูลภายใน 1.3 กระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติ ตามนโยบาย (Compliance Audit)	2569	• บริษัทมีแผนงานและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายในที่ชัดเจนและสามารถนำไปปรับใช้ได้จริง
2. จัดทำแผนพัฒนาระบบ/เทคโนโลยีในการควบคุมและป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน	2569	• บริษัทมีแผนงานและ/หรือแนวทางการใช้เทคโนโลยีในการควบคุมและป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน
3. บังคับใช้แผนยกระดับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน 3.1 จัดอบรมแนวทางการจัดการข้อมูลภายในให้พนักงานรับทราบ 3.2 ประกาศและบังคับใช้แผนงานรวมถึงรายชื่อผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายใน 3.3 ติดตาม รวบรวมเก็บสถิติ กรณี	2570	• พนักงานได้เข้ารับการอบรมแนวทางการจัดการข้อมูลภายใน

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ที่มีการกระทำผิดหรือฝ่าฝืนนโยบาย		<ul style="list-style-type: none"> มีการประกาศและสื่อสารแผนงาน รวมถึงรายชื่อผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ มีการรายงานผลการตรวจสอบและติดตาม การปฏิบัติตามนโยบาย บริษัทได้ทดสอบระบบควบคุมการใช้ข้อมูลภายในด้วยเทคโนโลยี และปรับปรุงแก้ไขตามผลการทดสอบ (หากมี)
4. ทดสอบการใช้งานระบบ/เทคโนโลยีในการควบคุมและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน	2570	<ul style="list-style-type: none"> พนักงานได้เข้ารับการอบรมแนวทางการจัดการข้อมูลภายใน มีการประกาศและสื่อสารแผนงาน รวมถึงรายชื่อผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ มีการรายงานผลการตรวจสอบและติดตาม การปฏิบัติตามนโยบาย บริษัทได้ทดสอบระบบควบคุมการใช้ข้อมูลภายในด้วยเทคโนโลยี และปรับปรุงแก้ไขตามผลการทดสอบ (หากมี)
5. นำระบบเทคโนโลยีมาใช้ในการควบคุมและป้องกันการใช้อข้อมูลภายในให้เป็นไปตามนโยบายป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน	2571	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทมีระบบควบคุมการใช้ข้อมูลภายในด้วยเทคโนโลยี โดยได้รับการประเมินว่าระบบดังกล่าวสามารถนำไปใช้ได้จริง (practical) จากผู้ที่เกี่ยวข้อง

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี

• ลักษณะความเสี่ยง

ในการนำเทคโนโลยีมาใช้เป็นเครื่องมือช่วยควบคุมและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน อาจเกิดความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ปัญหาการกำหนดสิทธิ์เข้าถึง ความเสี่ยงจากช่องโหว่ระบบ และความเสี่ยงจาก Cloud และ Third Party ที่ผู้ให้บริการอาจมีมาตรฐานความปลอดภัยไม่เพียงพอ

• ผลกระทบความเสี่ยง

ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีในการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในอาจส่งผลให้ข้อมูลสำคัญรั่วไหล ถูกนำไปใช้โดยมิชอบ หรือถูกเข้าถึงโดยบุคคลที่ไม่มีสิทธิ์ นำไปสู่ความเสียหายทางการเงิน รวมถึงความรับผิดทางกฎหมายและบทลงโทษตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูล และกระทบต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัท

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

มุ่งเน้นการออกแบบระบบควบคุมสิทธิ์เข้าถึงอย่างรัดกุม เพิ่มการทบทวนสิทธิการถึงเป็นระยะ อัปเดตและทดสอบความปลอดภัยของระบบ การจัดเก็บและตรวจสอบ Log แบบป้องกันการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ และกำกับดูแลผู้ให้บริการภายนอกด้วยสัญญาและมาตรฐานความปลอดภัยทางเทคโนโลยีที่ชัดเจน

ความเสี่ยงที่ 2 : ความเสี่ยงด้านการบังคับใช้นโยบาย

• ลักษณะความเสี่ยง

พนักงานอาจขาดความเข้าใจในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การสื่อสารนโยบายไม่ทั่วถึงทำให้พนักงานไม่เข้าใจข้อกำหนดหรือบทลงโทษ ทำให้ปฏิบัติผิดโดยไม่ตั้งใจ อีกประการหนึ่งคือการบังคับใช้ไม่สม่ำเสมอทำให้มาตรฐานของบริษัทอ่อนแอ และอาจขาดการติดตามและตรวจสอบ เนื่องจากไม่มีระบบตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ หรือไม่ตรวจติดตามอย่างต่อเนื่อง

• ผลกระทบความเสี่ยง

บริษัทอาจสูญเสียประสิทธิภาพในการกำกับดูแล เปิดช่องให้เกิดการทุจริต การใช้ข้อมูลโดยมิชอบ หรือการตัดสินใจที่ขัดต่อหลักธรรมาภิบาล นำไปสู่ความเสียหายทางการเงิน ไปจนถึงทำลายความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย และเกิดความรับผิดทางกฎหมายจากหน่วยงานกำกับดูแล

- **มาตรการจัดการความเสี่ยง**

บริษัทต้องกำหนดความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนในทุกระดับ สื่อสารนโยบายอย่างทั่วถึงและเข้าใจง่าย มีการกำหนดรอบการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงทบทวนและปรับปรุงนโยบายให้สอดคล้องต่อการเปลี่ยนแปลงของหน่วยงานกำกับดูแล

ส่วนที่ 3

แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก

องค์กรมีการจัดทำรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://investor.assetwise.co.th/th/sustainability/sustainability-management-in-the-environmental-aspect>



องค์กรมีการจัดทำรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว ตั้งแต่ปี 2563 ถึงปัจจุบัน (ใช้ 2563 เป็นปีฐาน) โดยมีขอบเขตเป็น อาคารสำนักงานใหญ่

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย		
	2569	2570	2571
จัดทำรายงาน, ทวนสอบและเผยแพร่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 และ 2)	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น

แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

1. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสำนักงานใหญ่ (CFO) : มีแผนการติดตั้ง solar cell , เปลี่ยนใช้หลอดไฟ LED เมื่อหลอดไฟปกติเสีย , ติดตั้ง Sensor เปิด-ปิดไฟ ป้องกันการเปิดไฟทิ้งไว้ , ทอยเปลี่ยนรถบริษัทจากเครื่องยนต์ดีเซลเป็นเครื่องยนต์เบนซิน หรือ เปลี่ยนเป็นรถยนต์ Hybrid หรือ EV
2. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากผลิตภัณฑ์(CFP) : ดำเนินการด้าน Green Procurement เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon และ ผลิตภัณฑ์ที่มี VOCs ต่ำ เฉพาะโครงการแนวราบเนื่องจากการจัดซื้อวัสดุและผลิตภัณฑ์เอง

เป้าหมาย

1. ตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อพนักงาน สำหรับอาคารสำนักงานใหญ่ ในขอบเขตที่ 1+2 ปีละ 3% รวม 3 ปี 9%
2. ตั้งเป้าใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon เพิ่มขึ้นปีละ 5% รวม 3 ปี 15% และ ใช้ผลิตภัณฑ์ที่มี VOCs ต่ำ ลดลงปีละ 2% รวม 3 ปี 6% (เฉพาะโครงการแนวราบ) โดยใช้ข้อมูลปี 2568 เป็นปีฐาน

หัวข้อ	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ณ ปีฐาน (tCO ₂ e)	เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับปีฐาน (% Reduction)		
	2563	2569	2570	2571
ปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	1.3285	50%	53%	56%

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สำหรับอาคารสำนักงานใหญ่ ในขอบเขตที่ 1+2	2569	• ใช้พลังงานสะอาดด้วยการติดตั้ง Solar Cell อาคาร B บนพื้นที่ 108 ตารางเมตร และพื้นที่อื่นๆ ตามความเหมาะสม เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
	2570	• เปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อประหยัดพลังงานในกรณีชำรุด เช่น หลอด LED • ติดตั้ง Sensor เปิด-ปิดไฟ ป้องกันการเปิดไฟทิ้งไว้ ภายในอาคารสำนักงานใหญ่ • เปลี่ยนรถบริษัทจากเครื่องยนต์ดีเซลเป็นเครื่องยนต์เบนซิน หรือ เปลี่ยนเป็นรถยนต์ Hybrid หรือ EV 10%

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
	2571	<ul style="list-style-type: none"> เปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อประหยัดพลังงานในกรณีชำรุด เช่น หลอด LED เปลี่ยนรถบริษัทจากเครื่องยนต์ดีเซลเป็นเครื่องยนต์เบนซิน หรือ เปลี่ยนเป็นรถยนต์ Hybrid หรือ EV 20%
2. แผน Green Procurement : การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon และ ผลิตภัณฑ์ที่มี VOCs ต่ำ (เฉพาะโครงการแนวราบ)	2569	<ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon 5% และ ผลิตภัณฑ์ที่มี VOCs ต่ำ 2% (จากปีฐาน 2568) พร้อมแจ้งเป้าหมายเพื่อให้พาร์ทเนอร์พัฒนาผลิตภัณฑ์ตามเป้าหมาย
	2570	<ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon 10% และ ผลิตภัณฑ์ที่มี VOCs ต่ำ 4% (จากปีฐาน 2568)
	2571	<ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon 15% และ ผลิตภัณฑ์ที่มี VOCs ต่ำ 6% (จากปีฐาน 2568)

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : แผง Solar Cell ประสิทธิภาพการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

• ลักษณะความเสี่ยง

Solar Cell จะไม่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้ตามปริมาณที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจเกิดจากหลายปัจจัย เช่น การเลือกใช้แผง Solar Cell ที่มีคุณภาพต่ำ ไม่ได้มาตรฐาน หรือมีประสิทธิภาพการแปลงพลังงานแสงอาทิตย์ต่ำ การติดตั้งแผงที่ไม่ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เช่น มุมเอียงที่ไม่เหมาะสม การวางแนวที่ไม่รับแสงแดดเต็มที่ หรือการบดบังจากสิ่งกีดขวาง นอกจากนี้ สภาพอากาศที่ไม่เอื้ออำนวย เช่น มีเมฆมาก ฝนตกบ่อย หรือมีฝุ่นละอองในอากาศสูง ก็สามารถลดประสิทธิภาพการผลิตไฟฟ้าได้

• ผลกระทบความเสี่ยง

หากประสิทธิภาพไม่เป็นไปตามคาด จะส่งผลให้การผลิตไฟฟ้าจาก Solar Cell ต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ทำให้ไม่สามารถลดการพึ่งพา พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งภายนอกได้ตามที่วางแผนไว้ ส่งผลให้ค่าไฟฟ้าของอาคารไม่ลดลงเท่าที่ควร และระยะเวลาคืนทุนของการลงทุน Solar Cell จะยาวนานขึ้น หรืออาจไม่คุ้มค่ากับการลงทุน นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- 1.เลือกใช้แผง Solar Cell คุณภาพสูง มีมาตรฐานและใบรับรองเพื่อรับประกันคุณภาพและประสิทธิภาพที่เชื่อถือได้
- 2.จ้างผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบและติดตั้งที่มีประสบการณ์
- 3.จัดทำแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) อย่างสม่ำเสมอ ควรติดตั้งระบบมอนิเตอร์ประสิทธิภาพแบบเรียลไทม์ เพื่อติดตามการผลิตไฟฟ้าและสถานะของระบบอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงที่ 2 : การกำหนดกฎระเบียบใหม่จากภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศ

• ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการกำหนดหรือปรับปรุงกฎระเบียบของภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศ เช่น มาตรฐานด้านพลังงาน การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือข้อกำหนดด้านการก่อสร้างที่เข้มงวดมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อแนวทางการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาโครงการของบริษัท

• ผลกระทบความเสี่ยง

การปรับเปลี่ยนกฎระเบียบดังกล่าวอาจทำให้บริษัทมีต้นทุนในการดำเนินงานหรือพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น รวมถึงอาจต้องมีการปรับรูปแบบการออกแบบ การก่อสร้าง หรือการดำเนินงานให้สอดคล้องกับข้อกำหนดใหม่ นอกจากนี้ หากต้องปรับปรุงกระบวนการหรือเอกสารให้เป็นไปตามข้อกำหนด อาจส่งผลให้การดำเนินโครงการล่าช้าและไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้

- **มาตรการจัดการความเสี่ยง**

บริษัทมีการติดตามข่าวสาร นโยบาย และกฎระเบียบของภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถเตรียมความพร้อมและปรับการดำเนินงานให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ ยังมีการสื่อสารและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหน่วยงานภายในองค์กร เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบได้อย่างเหมาะสมและทันต่อการเปลี่ยนแปลง
