



แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท (JUMP+ Plan)



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(S)

ปี พ.ศ. 2569 - 2571

รายงานฉบับนี้ได้ความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30/03/2569

และเผยแพร่เมื่อวันที่ 31/03/2569

ข้อสงวนสิทธิ์

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("S") 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 โดยอาจ เปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต 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 ๓ ปี 2571	3
แผนกลยุทธ์ : การสร้างรากฐานกำไรเชิงคุณภาพ	3
ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล	6
แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	7
แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน	8
แผนยกระดับการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายใน	10
แผนยกระดับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ	11
ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ	14
แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก	15
แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	15

SET

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG Report :

 SET ESG Ratings: **AAA**

 ระบบต่อต้านคอร์รัปชันที่ผ่านการรับรอง (CAC): **มี**

ภาพรวมธุรกิจ

พัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลงบการเงิน				
ปี	2568	2567	2566	2565
งบกำไรขาดทุน (ลบ.)				
รายได้	14,212.34	15,414.26	15,065.89	12,754.18
ค่าใช้จ่าย	14,380.08	13,354.01	12,985.20	11,239.03
Net Profit	-1,365.88	65.53	210.64	489.82
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)				
สินทรัพย์	68,407.77	72,540.78	74,598.01	68,809.83
หนี้สิน	48,998.29	50,127.10	51,890.28	46,204.22
ส่วนผู้ถือหุ้น	14,382.67	16,421.61	16,649.36	16,602.90
งบกระแสเงินสด (ลบ.)				
กิจกรรมดำเนินงาน	2,180.17	1,475.19	-1,027.81	267.14
กิจกรรมลงทุน	-828.29	-518.52	-2,852.85	-1,093.77
กิจกรรมจัดหาเงิน	-1,121.27	-1,325.30	3,501.33	1,541.63
อัตราส่วนการเงิน				
กำไรต่อหุ้น (บาท)	-0.20	0.01	0.03	0.07
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	39.01	36.87	34.77	35.71
อัตรากำไรสุทธิ (%)	-13.83	0.75	1.59	3.69
D/E Ratio (เท่า)	2.52	2.24	2.29	2.04
ROE (%)	-8.87	0.40	1.27	3.01
ROA (%)	0.06	2.87	4.35	3.19

แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท

แผนธุรกิจ
เป้าหมาย ณ ปี 2571

 Normalized EBT **1,300 - 1,400** ล้านบาท

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

1. แผนกลยุทธ์ : การสร้างรากฐานกำไรเชิง



คุณภาพ

แผนด้านธรรมาภิบาล

1. แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
2. แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน
3. แผนยกระดับการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายใน
4. แผนยกระดับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ

แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

1. แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก
2. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัท จดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใดๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุนผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษา จากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบต่อ ความเสียหายหรือสูญหายจากการนำข้อมูลที่ปรากฏนี้ไปใช้ในทุกรณและบริษัทจดทะเบียน 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
Normalized EBT (ล้านบาท)	286.00	324.00	671.00	1,300 - 1,400

แผนการเติบโต/เพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ

แผนกลยุทธ์ : การสร้างรากฐานกำไรเชิงคุณภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างรากฐานกำไรที่แข็งแกร่งผ่านการทำธุรกิจเชิงคุณภาพใน 4 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential) 2. ธุรกิจโรงแรม (Hospitality) 3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Commercial) และ 4. ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน (Industrial Estate & Infrastructure) ผ่าน 3 กลยุทธ์หลัก ได้แก่ 1. การเสริมความแข็งแกร่งของฐานกำไรจากธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) 2. การมุ่งขยายการเติบโตผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขัน และ 3. การรักษาความแข็งแกร่งทางการเงินควบคู่กับการสร้างวินัยทางการเงิน

แผนงานดังกล่าวจะส่งเสริมและพัฒนาองค์กรในมิติ

- ความสามารถในการทำกำไรและประสิทธิภาพการดำเนินงาน

เป้าหมาย

- เป้าหมายอื่นๆ

หัวข้อ	ปีฐาน	เป้าหมาย		
	YE/2568	2569	2570	2571
กำไรปกติก่อนหักภาษีเงินได้	671	680-720	1,000-1,100	1,300-1,400

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
การสร้างรากฐานกำไรให้มั่นคงและยั่งยืน	2569	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income): บริษัทฯ ตั้งเป้ารักษาความสามารถในการทำกำไรในธุรกิจโรงแรมเพื่อเป็นฐานกำไรใหม่ของบริษัทฯ พร้อมเดินหน้าเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ (Asset Enhancement) เพื่อยกระดับราคาห้องพักและเสริมฐานกำไร ในขณะที่เดียวกันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาอัตราการเช่าให้อยู่ในระดับสูง พร้อมเพิ่มทางเลือกในการหารายได้จากอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าที่สนับสนุนธุรกิจอาคารสำนักงาน เช่น อาคารจอดรถ หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ไม่ประจำ (Non-Recurring Income): บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่ากว่า 14,000 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ตั้งเป้าขายที่ดินของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยการดึงดูดผู้พัฒนา Data Center ระดับโลก เพื่อเพิ่มรายได้จากการจำหน่ายสาธารณูปโภค เพื่อเสริมฐานกำไรจากรายได้ประจำอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนขยายการเติบโตผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรในหลากหลายรูปแบบ โดยเน้นการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เช่น คลังสินค้าหรือโรงงานให้เช่า
	2570	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income): สำหรับธุรกิจโรงแรม

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
	2571	<p>บริษัทฯ เน้นปรับปรุงความสามารถในการทำกำไรผ่านการยกระดับผลตอบแทน (Yield) จากทรัพย์สินที่ปรับปรุงใหม่ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ยังคงมุ่งเน้นการรักษาอัตราการเช่าให้อยู่ในระดับสูง ด้วยการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร เพื่อเพิ่มระดับความพึงพอใจให้กับผู้เช่า และปรับปรุงต้นทุนการดำเนินงานจากการมี Economy of Scale เช่น การลงทุนระบบปฏิบัติการอัจฉริยะเพื่อประหยัดพลังงาน เพื่อเพิ่มความสามารถในการทำกำไร กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ไม่ประจำ (Non-Recurring Income): สำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง มีแผนเปิดโครงการในระดับที่เหมาะสม ประกอบกับการยกระดับประสิทธิภาพการก่อสร้างและการบริหารต้นทุนเพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนขยายการเติบโตผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรในหลากหลายรูปแบบ เช่น การพัฒนาโครงการ Flagship อย่างโครงการ THE ESSE หรือโครงการ SIRANINN</p> <p>• กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income): ด้านธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ เน้นลงทุนในสินทรัพย์คุณภาพสูงผ่านการควบรวมและซื้อกิจการ (M&A) ในทำเลยุทธศาสตร์ทั้งในประเทศและภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก เพื่อเสริมสร้างฐานกำไรที่แข็งแกร่งและกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนในระยะยาว ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า เน้นการรักษาอัตราการเช่าให้อยู่ในระดับสูงและควบคุมต้นทุนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไร กลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ไม่ประจำ (Non-Recurring Income): บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการในระดับที่เหมาะสม และให้ความสำคัญกับการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องทั้งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม บริษัทฯ มีแผนงานดำเนินกลยุทธ์ Unlock Asset Value ในสินทรัพย์ที่มีรายได้จากค่าเช่าและจำหน่ายได้ในตลาดทุน อาทิ อาคารสำนักงาน หรือคลังสินค้า เพื่อนำเงินทุนที่ได้มาขยายการลงทุนของบริษัทฯ</p>

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจ

• ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย และความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

• ผลกระทบความเสี่ยง

ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอาจส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และอาจนำไปสู่ภาวะอุปทานส่วนเกิน (Oversupply) ในตลาด ซึ่งอาจกดดันราคาของอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. การพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด (Real Demand) เพื่อลดความเสี่ยงจากการชะลอตัวของกำลังซื้อ
2. การบริหารอุปทานและจังหวะการเปิดโครงการให้เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจ เพื่อลดความเสี่ยงจากอุปทานส่วนเกินในตลาด
3. การควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดแรงกดดันจากต้นทุนที่อาจเพิ่มขึ้นในช่วงเศรษฐกิจผันผวน
4. การบริหารโครงสร้างเงินทุนและสภาพคล่องภายใต้วินัยทางการเงินที่รอบคอบ เพื่อรองรับความผันผวนของตลาด

ความเสี่ยงที่ 2 : ความเสี่ยงจากอุปสงค์ด้านการท่องเที่ยว

• ลักษณะความเสี่ยง

อุปสงค์ด้านการท่องเที่ยวมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจโลก สถานการณ์โรคระบาด นโยบายการเดินทางระหว่างประเทศ และสถานการณ์ภูมิรัฐศาสตร์ อาจส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

• ผลกระทบความเสี่ยง

การลดลงของอุปสงค์ด้านการท่องเที่ยวอาจส่งผลให้จำนวนผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการลดลง อาจทำให้อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยปรับตัวลดลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. การกระจายพอร์ตโฟลิโอของโรงแรมในหลากหลายประเทศ และหลากหลาย Segment เพื่อลดการพึ่งพา และลดผลกระทบจากความผันผวนจากตลาดใดตลาดหนึ่ง
 2. จัดทำแผนการตลาดล่วงหน้า (Pre-marketing) และการติดตามสถานการณ์แนวโน้มอุตสาหกรรมอย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดราคาห้องพักและปรับแผนให้เหมาะสมกับสถานะตลาด
 3. บริษัทฯ มีการบริหาร RevPAR เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไร
-

ส่วนที่ 2
แผนด้านธรรมาภิบาล

ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล

การกำกับดูแลด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและความโปร่งใส

แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานความโปร่งใสและหลักธรรมาภิบาลภายในองค์กร ผ่านการดำรงสถานะการเป็นสมาชิกที่ได้รับการรับรองจากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) อย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการขยายผลการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตไปสู่กลุ่มลูกค้าสำคัญที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ โดยตรง เพื่อสร้างเกราะป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างครบวงจร

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	เสร็จสิ้น	-	-	-
• การจัดทำนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ครอบคลุมการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจขององค์กร และได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน	เสร็จสิ้น	-	-	-
• การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันและ มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในแก่คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	เสร็จสิ้น	-	-	-
• การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	เสร็จสิ้น	-	-	-
ได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)	ได้รับการรับรอง	-	-	-
กำหนดให้ลูกค้าสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1) มีนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายของลูกค้า	-	มีกรอบการกำกับดูแลให้กลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง	50% ของกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business) ประกาศใช้ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง	80% ของกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business) ประกาศใช้ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ทบทวนและแก้ไขเพิ่มเติมจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ของบริษัทฯ โดยเพิ่มข้อกำหนดให้กลุ่มลูกค้าสำคัญ (Critical Tier 1) ต้องจัดทำและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง	2569	• บริษัทฯ มีกรอบการกำกับดูแล และกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 ได้รับทราบหลักเกณฑ์ใหม่

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ดำเนินการให้กลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 ประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง รวมถึงติดตามและประเมินการปฏิบัติตามนโยบายของลูกค้า	2570	<ul style="list-style-type: none"> 50% ของกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business) ประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง
ดำเนินการสอบทานกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 เพื่อตรวจสอบและติดตามการประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 รวมถึงติดตามและประเมินการปฏิบัติตามนโยบายของลูกค้า	2571	<ul style="list-style-type: none"> 80% ของกลุ่มลูกค้า Critical Tier 1 ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business) ประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy) ของตนเอง
ดำเนินการยื่นขอต่ออายุสถานะสมาชิก CAC ล่วงหน้า 1 - 2 ไตรมาสก่อนครบกำหนด	2571	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุสถานะสมาชิก CAC ตามกำหนดเวลาอย่างสมบูรณ์

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงจากการต่อต้านหรือไม่ให้ความร่วมมือของลูกค้า

• ลักษณะความเสี่ยง

ลูกค้าบางราย อาจมองว่าการจัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เป็นภาระ ขาดความพร้อมด้านบุคลากร หรือมองว่าเพิ่มต้นทุนในการทำธุรกิจ

• ผลกระทบความเสี่ยง

- ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายลูกค้า 80% ผ่านการประเมินตามแผน JUMP+
- อาจสูญเสียลูกค้าที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง ส่งผลกระทบต่อความล่าช้าของงานประมูลหรือต้นทุนโครงการ

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- มุ่งเน้นการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ และการสร้างความเข้าใจที่ถูกต้อง และให้ความช่วยเหลือในกรณีที่จำเป็น เพื่อลดภาระในการร่างนโยบายเองของลูกค้า
- ให้เวลาลูกค้าในการปรับตัว โดยเริ่มนำร่องการประเมินการปฏิบัติตามเป้าหมายในปีที่ 2

แผนยกระดับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลการใช้อข้อมูลภายในเชิงรุก พร้อมทั้งการยกระดับมาตรการควบคุมสำหรับธุรกรรมสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ ผ่านการจัดทำ "บัญชีรายชื่อบุคคลลงในรายโครงการ (Project-Specific Insider List)" เพื่อให้เกิดกลไกการตรวจสอบที่โปร่งใสและป้องกันข้อมูลรั่วไหล

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการใช้อข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจนและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้อข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	อยู่ระหว่างดำเนินการ	-	-	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> การรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้อข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการกระทำความผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน 	อยู่ระหว่างดำเนินการ	-	-	เสร็จสิ้น

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
ประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูล inside information ในการทำธุรกรรมใดๆ ที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนเป็นรายครั้งภายในบริษัท	-	ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ	ทบทวนรายชื่อบุคคลภายในเฉพาะโครงการ (Project-Specific Insider List) และสื่อสารแนวปฏิบัติเกี่ยวกับนโยบายการใช้ข้อมูลภายในแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ติดตามและตรวจสอบความเคลื่อนไหวการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลภายในเฉพาะโครงการ (Project-Specific Insider List) เป็นประจำทุกไตรมาส

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ให้มีความเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล	2569	• บริษัทฯ มีนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
กำหนดแนวทางและจัดทำบัญชีรายชื่อ Project-Specific Insider List พร้อมทั้งสื่อสารภายในองค์กรและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนสื่อสารแนวปฏิบัติและจัดอบรมให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง	2570	• บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันและแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ โดยบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในมีความตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ ตลอดจนรับทราบมาตรการลงโทษในกรณีที่มีการฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว
ติดตามและตรวจสอบความเคลื่อนไหวการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลใน Project-Specific Insider List เป็นประจำทุกไตรมาส	2571	• บริษัทฯ กำหนดกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการนำข้อมูลภายในไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสม

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

• ลักษณะความเสี่ยง

การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบจากข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ และผลกระทบจากข้อมูลรั่วไหล

• ผลกระทบความเสี่ยง

ส่งผลกระทบโดยตรงต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและภาพลักษณ์ด้านบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ และบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบทางกฎหมายและถูกพิจารณาโทษจากหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งส่งผลกระทบต่อเนื้อถึงความสำเร็จของธุรกรรมสำคัญและขีดความสามารถในการแข่งขันขององค์กร

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- จัดทำนโยบายการใช้ข้อมูลภายในที่ชัดเจน และวางระบบการกำกับดูแลและควบคุมการเข้าถึงข้อมูล โดยการจัดทำบัญชี Project-Specific Insider List ทุกครั้งหากมีการเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ
- การกำหนดช่วงเวลาซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) และแจ้งเตือนกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน
- การสื่อสารและสร้างความตระหนักรู้ ผ่านการอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจในข้อกำหนด บทลงโทษ และแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง

การกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและความมั่นคง

แผนยกระดับการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายใน

ยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสู่ระดับสากลตาม Global Internal Audit Standards 2024 (GIAS 2024) โดยจัดให้มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกที่เป็นอิสระ และปฏิรูปกระบวนการทำงานให้มีความทันสมัยด้วยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาประยุกต์ใช้ภายในปี 2571 เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม (Add Value) ให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และเสริมสร้างธรรมาภิบาลและความยั่งยืนของบริษัทฯ

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
จัดให้มีหน่วยงานภายนอกที่เป็นอิสระประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากลฉบับใหม่	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
การนำเทคโนโลยีด้านการตรวจสอบภายในมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการวางแผนการตรวจสอบประจำปี บริหารจัดการโครงการตรวจสอบ ติดตามและจัดการข้อตรวจพบ สรุปผลการตรวจสอบ จัดเก็บข้อมูลการตรวจสอบ	-	พัฒนาระบบการเก็บเอกสารดิจิทัลของหน่วยงาน	บูรณาการเครื่องมือต่าง ๆ ที่มีให้เข้ากับกระบวนการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่การวางแผนงานตรวจสอบประจำปี จนถึงการรายงานสรุปผลการตรวจสอบ	ประเมินผลความสำเร็จในการใช้เทคโนโลยีและปรับปรุงระบบให้สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
การประเมินและยกระดับมาตรฐานการตรวจสอบภายในสู่ระดับสากล	2569	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาโครงสร้าง 5 Domains ของ GIAS 2024 เพื่อปรับปรุงกฎบัตร (Charter) และคู่มือการปฏิบัติงานให้เป็นปัจจุบันก่อนรับการประเมินภายนอก คัดเลือกผู้ประเมินอิสระภายนอกที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ GIAS สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการประเมิน (Fieldwork) และรายงานผลการประเมินฉบับสมบูรณ์ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
	2570	<ul style="list-style-type: none"> นำข้อเสนอแนะจากการประเมินมาจัดทำ Roadmap และ/หรือ แผนปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบ เพื่อการพัฒนาทีมงานและกระบวนการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง ดำเนินการตามแผนปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบ และรายงานผลความคืบหน้าต่อผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
	2571	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนปรับปรุงคุณภาพเสร็จสิ้น เพื่อให้มีมาตรฐานการทำงานที่เป็นมืออาชีพและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
พัฒนาและยกระดับการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพงานตรวจสอบ	2569	<ul style="list-style-type: none"> การวางระบบฐานข้อมูลดิจิทัลและกระบวนการทำงานออนไลน์ เช่น ปรับเปลี่ยนรูปแบบการจัดเก็บเอกสารและกระดาษทำการ ศึกษาและประเมินเพื่อคัดเลือกเครื่องมือที่จะนำมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงาน

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
	2570	<ul style="list-style-type: none"> บูรณาการเครื่องมือตรวจสอบเชิงลึก โดยนำเทคโนโลยีการวิเคราะห์ข้อมูลมาใช้ในขั้นตอนการวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบจริง เพื่อระบุสิ่งผิดปกติ (Anomaly Detection) รวมถึงเทคโนโลยี Workflow เพื่อช่วยให้การทำงานภายในหน่วยงานมีประสิทธิภาพ
	2571	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบได้รับข้อมูลเชิงลึกที่รวดเร็ว (Insight-based reporting) เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเป็นอิสระและคุณสมบัติของผู้ประเมินภายนอก

• ลักษณะความเสี่ยง

ผู้ประเมินภายนอกมีความสัมพันธ์ทับซ้อน หรือมีคุณสมบัติไม่สอดคล้องตามข้อกำหนดเฉพาะของ GIAS และ/หรือ ไม่เป็นที่ยอมรับของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

• ผลกระทบความเสี่ยง

- หากคุณสมบัติไม่เหมาะสม อาจทำให้ผลการประเมินไม่น่าเชื่อถือ และอาจถูก ก.ล.ต. หรือ SET ปฏิเสธผลงาน
- ข้อเสนอแนะ หรือแผนปรับปรุงคุณภาพโดยผู้ประเมินภายนอก อาจไม่สอดคล้องกับ GIAS และ/หรือ บริบทและความคาดหวังของบริษัท

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

พิจารณาผู้ประเมินภายนอกที่อยู่ใน Advisory Pools ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกำหนดเกณฑ์คัดเลือกที่ชัดเจน

ความเสี่ยงที่ 2 : ทักษะและความเชี่ยวชาญด้านดิจิทัล

• ลักษณะความเสี่ยง

ผู้ตรวจสอบภายในขาดความรู้ความชำนาญในการใช้เครื่องมือใหม่ ๆ เช่น Data Analytics, Artificial Intelligence หรือซอฟต์แวร์บริหารงานตรวจสอบที่นำมาใช้

• ผลกระทบความเสี่ยง

ประสิทธิภาพงานลดลง เครื่องมือดิจิทัลไม่ถูกใช้งานอย่างเต็มศักยภาพ ไม่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม (Add Value) และเสียโอกาสในการตรวจพบความผิดปกติที่ซับซ้อน

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กำหนดแผนการฝึกอบรม (Training Plan) และการแบ่งปันความรู้ภายในทีม (Knowledge Sharing) อย่างต่อเนื่อง
- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงาน IT เพื่อร่วมกันหารือ / คัดเลือกเทคโนโลยีที่เหมาะสมและได้รับการอนุมัติ
- กำหนดกระบวนการสอบทานความถูกต้องของข้อมูล (Data Validation) ก่อนนำมาใช้ในงานตรวจสอบ

แผนยกระดับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ

ยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศของบริษัทฯ ให้เข้มแข็งและมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจและเสริมสร้างเสถียรภาพทางไซเบอร์อย่างยั่งยืน พร้อมทั้งจัดทำแผนการพัฒนาความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศอย่างต่อเนื่องและเป็นรูปธรรม ผ่านการสร้างวัฒนธรรม ผ่านการสร้างความตระหนักรู้ให้แก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร

เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติสำหรับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ความมั่นคงปลอดภัย (Cybersecurity) สารสนเทศได้รับการประเมินโดยผู้ตรวจสอบอิสระจากภายนอกองค์กร และมีแนวทางในการปรับปรุง พัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม 	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> พนักงานทุกคนได้รับการฝึกอบรม สื่อสาร และทดสอบความเข้าใจ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ 	เสร็จสิ้น	-	-	-
จัดการทดสอบความมั่นคงไซเบอร์อย่างน้อยทุก 3 ปี	-	ประเมินความพร้อมและกำหนดแผนการดำเนินงานที่สำคัญเพื่อวางรากฐานการยกระดับความมั่นคงด้าน Cybersecurity	ดำเนินการตามแผนงานควบคู่กับการสร้างความตระหนักรู้ด้าน Cybersecurity ที่ทันสมัยทั่วทั้งองค์กร	ทดสอบแผนผ่านการเจาะระบบเชิงรุก

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ทำการวิเคราะห์และประเมินความพร้อมในการวางรากฐานการยกระดับความมั่นคงด้าน Cybersecurity	2569	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับที่ปรึกษาภายนอก ดำเนินการ Cybersecurity Maturity Assessment เพื่อประเมินระดับความพร้อมขององค์กรในด้านการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ ทั้งในมิติของนโยบาย กระบวนการ เทคโนโลยี และบุคลากร โดยการประเมินจะอ้างอิงกรอบมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ เช่น NIST Cybersecurity Framework หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เหมาะสม
	2570	<ul style="list-style-type: none"> นำข้อเสนอแนะจากการประเมินมากำหนดแผนการยกระดับความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ให้สอดคล้องกับความเสี่ยงโดยกำหนด Critical Assets Identification ที่มีความสำคัญต่อองค์กร ดำเนินการนำเสนอแผนเพื่อขออนุมัติ และรายงานผลความคืบหน้าอย่างสม่ำเสมอ
	2571	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดตัวชี้วัดในการทดสอบเจาะระบบเป้าหมาย ในกลุ่ม Critical Assets Identification ที่มีความสำคัญต่อองค์กร
ดำเนินการทดสอบความพร้อมของระบบและบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อยกระดับความตระหนักรู้เกี่ยวกับภัยด้านไซเบอร์	2569	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาและพัฒนา Cyber Awareness Program ที่จะช่วยยกระดับความตระหนักรู้ นำเสนอผลการศึกษาและแผนงานในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
	2570	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการ Cyber Awareness Program เพื่อสร้างวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยไซเบอร์
	2571	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำกรทดสอบ การตอบสนองเหตุการณ์ไซเบอร์ (Cyber Incident

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		Response), การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) และการกู้คืนระบบสารสนเทศ (Disaster Recovery) และวัดผลการยกระดับความสามารถในการรับมือเหตุการณ์ไซเบอร์

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : งบประมาณ Cyber Security Tools

• ลักษณะความเสี่ยง

เครื่องมือที่ทำงานได้ครอบคลุมมีค่าใช้จ่ายสูง

• ผลกระทบความเสี่ยง

- ประสบการณ์และทักษะของที่ปรึกษาด้านความปลอดภัยไม่เพียงพอ
- มีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นมาเกินความจำเป็น

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กำหนดขอบเขตงานชัดเจน และจัดลำดับความสำคัญ
- แบ่งความรับผิดชอบแบบ Co-Source เพื่อลดงานที่ต้องพึ่งพาภายนอก
- ถ่ายทอดความรู้เพื่อนำมาพัฒนาต่อยอดได้ด้วยตนเอง

ความเสี่ยงที่ 2 : การสื่อสารระหว่างทีมผู้เกี่ยวข้องขาดประสิทธิภาพ

• ลักษณะความเสี่ยง

ทีมงานที่ตอบสนองเหตุการณ์วิกฤตในทดสอบเกิดความสับสนในการสื่อสารหรือการตัดสินใจที่ล่าช้า

• ผลกระทบความเสี่ยง

- การตอบสนองต่อเหตุการณ์ล่าช้าไม่บรรลุตามเป้าหมาย
- การประเมิน หรือ ตัดสินใจล่าช้า เนื่องจากขาดข้อมูลหรือการสื่อสารที่ไม่ชัดเจนเพียงพอ

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กำหนด Incident Response Structure ที่ชัดเจนครอบคลุมขอบเขตในการทดสอบ
- ระบุ Roles and Responsibilities ของแต่ละทีม
- จัดทำ Playbook หรือ Runbook สำหรับเหตุการณ์ไซเบอร์

ส่วนที่ 3

แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก

องค์กรมีการจัดทำรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://investor.singhaestate.co.th/th/document/sustainability-reports>



จัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ระดับองค์กรในแต่ละธุรกิจของสิงห์ เอสเตท (Carbon Footprint for Organization) ให้ครอบคลุมทุกธุรกิจ และจัดทำข้อมูลปีฐาน (Base Year) ของแต่ละธุรกิจโดยกำหนดให้มีการติดตามและประเมินผลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของทุกธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมาย

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 ผ่านกลยุทธ์ Climate Resilience Model ที่บูรณาการการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกเข้ากับการดำเนินธุรกิจในระยะยาว ผ่านการจัดทำแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Decarbonization Pathway) ที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ ควบคู่ไปกับการประเมินความเสี่ยงและโอกาสทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ เพื่อสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่ยืดหยุ่นและพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างยั่งยืน

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

แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- จัดทำแผนการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization Pathway) ในทุกกลุ่มธุรกิจด้วยกลยุทธ์ Climate Resilience Model โดยมุ่งมั่นเตรียมความพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- เพิ่มสัดส่วนพลังงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือพลังงานสะอาดในทุกการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดการใช้พลังงานจากแหล่งที่มีการปลดปล่อยคาร์บอนในปริมาณสูง

เป้าหมาย

หัวข้อ	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ณ ปีฐาน (tCO ₂ e)	เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับปีฐาน (% Reduction)		
		2569	2570	2571
ปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	19,385	2	2	2

หมายเหตุ : 1) เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับปีฐาน เฉพาะขอบเขตที่ 1 และขอบเขตที่ 2.

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
การพัฒนาระบบบำบัดน้ำให้มีมาตรฐานและประสิทธิภาพมากขึ้นในทุกโครงการ	2569	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำที่มีอยู่ในปัจจุบัน และพัฒนาระบบบำบัดน้ำเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำตามเป้าหมายที่กำหนด จัดตั้งผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำทิ้ง เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		<ul style="list-style-type: none"> คาดการณ์การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ร้อยละ 1 จากปีฐาน
	2570	<ul style="list-style-type: none"> สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
	2571	<ul style="list-style-type: none"> วิเคราะห์ข้อมูลการบำบัดน้ำเพื่อยืนยันเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจก พร้อมหาแนวทางในการพัฒนาระบบบำบัดน้ำให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
โครงการปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว	2569	<ul style="list-style-type: none"> เป็นโครงการต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 โดยปัจจุบันดำเนินการปลูกป่าเพื่อดูดซับก๊าซเรือนกระจกไปแล้วจำนวน 634 ไร่ บำรุงรักษาและติดตามการเติบโตของต้นไม้เดิมในโครงการ และขยายการปลูกเพิ่มอย่างน้อย 50 ต้น ควบคู่กับการจัดกิจกรรมสื่อสารประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมความตระหนักรู้ด้านการกักเก็บคาร์บอน คาดการณ์โครงการสามารถดูดซับก๊าซเรือนกระจกได้ร้อยละ 2 จากปีฐาน (ทุกปี)
	2570	<ul style="list-style-type: none"> บำรุงรักษาและติดตามการเติบโตของต้นไม้เดิมในโครงการ และขยายการปลูกเพิ่มอย่างน้อย 50 ต้น ควบคู่กับการจัดกิจกรรมสื่อสารประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมความตระหนักรู้ด้านการกักเก็บคาร์บอน
	2571	<ul style="list-style-type: none"> บำรุงรักษาและติดตามการเติบโตของต้นไม้เดิมในโครงการ และขยายการปลูกเพิ่มอย่างน้อย 50 ต้น ควบคู่กับการจัดกิจกรรมสื่อสารประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมความตระหนักรู้ด้านการกักเก็บคาร์บอน ศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายพื้นที่โครงการเพิ่มเติมในอนาคต
การเปลี่ยนหลอดไฟเป็นระบบ Sensor Motion ในที่จอดรถ	2569	<ul style="list-style-type: none"> สำรวจจุดติดตั้งและเริ่มเปลี่ยนหลอดไฟเป็นระบบ Sensor Motion ในโครงการนำร่องเพื่อลดการใช้พลังงานที่เกินความจำเป็น
	2570	<ul style="list-style-type: none"> สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา พร้อมขยายการติดตั้งให้ครบร้อยละ 100 ของพื้นที่จอดรถทั้งหมด คาดการณ์การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ร้อยละ 2 จากปีฐาน
	2571	<ul style="list-style-type: none"> วิเคราะห์ข้อมูลการใช้ไฟฟ้าเปรียบเทียบกับก่อน-หลังติดตั้ง เพื่อยืนยันเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจก พร้อมหาโอกาสในการปรับแผนดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นในอนาคต
การศึกษาและพัฒนาระบบทำความเย็น (Chiller) ให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งานและความต้องการของแต่ละอาคารภายใต้การบริหารงานของสิงห์ เอสเตท	2569	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาเทคโนโลยีเพื่อประยุกต์ใช้ให้เหมาะสม พร้อมปรับเปลี่ยน และ/หรือติดตั้งระบบทำความเย็นภายในอาคารให้สอดคล้องกับความต้องการใช้พลังงานในปัจจุบัน คาดการณ์การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ร้อยละ 1 จากปีฐาน
	2570	<ul style="list-style-type: none"> สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา พร้อมศึกษาศักยภาพความเป็นไปได้ในการขยายขอบเขตการดำเนินงาน
	2571	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) เพื่อคงประสิทธิภาพสูงสุดของระบบ
ศึกษาและดำเนินการติดตั้งระบบพลังงานสะอาด เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การติดตั้งแผง Solar Cell เป็นต้น	2569	<ul style="list-style-type: none"> ศึกษาเทคโนโลยี นวัตกรรม พลังงานสะอาด และติดตั้งระบบพลังงานสะอาดในโครงการนำร่องเพื่อทดแทนสัดส่วนการใช้พลังงานเดิม
	2570	<ul style="list-style-type: none"> สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา พร้อมขยายการติดตั้งระบบพลังงานสะอาดให้ครอบคลุมหลายโครงการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก คาดการณ์การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ร้อยละ 2 จากปีฐาน
	2571	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการทำนุบำรุงระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อคงประสิทธิภาพการทำงานของระบบให้สูงสุด

การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนผ่านสู่คาร์บอนต่ำ

• ลักษณะความเสี่ยง

- การปรับเปลี่ยนเครื่องมือ และเทคโนโลยี มีค่าการดำเนินงานสูง
- ความคาดหวังผู้บริโภคเลือกซื้อสินค้าที่คาร์บอนต่ำ

• ผลกระทบความเสี่ยง

- มีค่าใช้จ่ายการเปลี่ยนผ่านที่เพิ่มขึ้น
- ผู้บริโภคเลือกซื้อสินค้า

• มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กำหนดขอบเขตงาน และจัดลำดับความสำคัญ
 - กำหนดเป้าหมายและแผนการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ที่ครอบคลุมและชัดเจน
 - จัดทำแผนงานให้สอดคล้องกับรัฐบาล หรือมาตรฐานสากล
-