



## แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท (JUMP+ Plan)

SUPALAI

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

(SPALI)

ปี พ.ศ. 2569 - 2571

รายงานฉบับนี้ได้ความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17/03/2569

และเผยแพร่เมื่อวันที่ 18/03/2569

## ข้อสงวนสิทธิ์

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ("SPALI") 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
<b>ภาพรวมบริษัท</b>	1
<b>ส่วนที่ 1 แผนธุรกิจ</b>	2
เป้าหมาย ๓ ปี 2571	3
แผนกลยุทธ์ : ขับเคลื่อนสู่อนาคต	3
<b>ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล</b>	6
แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	7
แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน	11
แผนยกระดับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ	15
<b>ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ</b>	18
แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก	19
แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	19

SET100 / SET100FF / SETHD / SETESG

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG Report : 

SET ESG Ratings: **AA**

ระบบต่อต้านคอร์รัปชันที่ผ่านการรับรอง (CAC): **มี**

**ภาพรวมธุรกิจ**

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท 1) ที่อยู่อาศัย ทั้งบ้านและที่ดินจัดสรร อาคารชุด ในทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด 2) เพื่อการพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า และ 3) ธุรกิจรีสอร์ทโรงแรมในต่างจังหวัด

ข้อมูลงบการเงิน				
ปี	2568	2567	2566	2565

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)				
รายได้	24,772.16	31,984.70	31,818.08	35,500.71
ค่าใช้จ่าย	19,657.28	23,732.91	23,927.78	25,098.95
Net Profit	4,015.03	6,189.54	5,989.43	8,173.26

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)				
สินทรัพย์	99,284.88	96,231.06	86,125.72	79,924.06
หนี้สิน	44,499.12	42,010.72	34,661.02	32,461.18
ส่วนผู้ถือหุ้น	53,728.25	53,175.65	50,475.13	46,514.30

งบกระแสเงินสด (ลบ.)				
กิจกรรมดำเนินงาน	853.06	-687.17	-179.52	3,270.01
กิจกรรมลงทุน	-1,736.70	-2,150.82	3,979.84	-5,072.90
กิจกรรมจัดหาเงิน	-436.91	3,973.37	-407.16	1,735.21

อัตราส่วนการเงิน				
กำไรต่อหุ้น (บาท)	2.09	3.17	3.07	4.19
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.29	37.71	35.62	38.90
อัตรากำไรสุทธิ (%)	16.40	19.61	19.12	23.39
D/E Ratio (เท่า)	0.81	0.77	0.67	0.68
ROE (%)	7.51	11.94	12.35	18.45
ROA (%)	5.98	9.48	9.80	14.26

**แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท**

**แผนธุรกิจ**

เป้าหมาย ณ ปี 2571

รายได้	<b>31,000</b> ล้านบาท
--------	-----------------------

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

1. แผนกลยุทธ์ : ขับเคลื่อนสู่อนาคต 

**แผนด้านธรรมาภิบาล**

1. แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
2. แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน
3. แผนยกระดับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ

**แผนด้านสภาพภูมิอากาศ**

1. แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก
2. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

**หมายเหตุ :** เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัท จดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใดๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุนผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายจากการนำข้อมูลที่ปรากฏนี้ไปใช้ในทุกกรณีและบริษัทจดทะเบียน 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
รายได้ (ล้านบาท)	31,818.00	31,985.00	24,772	31,000

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการพัฒนาและต่อยอดโอกาสทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและประสบการณ์ของลูกค้าในทุกมิติ พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชนโดยรวมและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร องค์กรความรู้ และความเชี่ยวชาญอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเสริมศักยภาพขององค์กรและสนับสนุนการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

### แผนการเติบโต/เพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ

#### แผนกลยุทธ์ : ขับเคลื่อนสู่อนาคต

- ขยายการพัฒนาโครงการสู่ทำเลศักยภาพใหม่:** ครอบคลุมทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาค เพื่อขยายฐานตลาดและเพิ่มโอกาสการเติบโตของธุรกิจ
- บริหารพอร์ตสินค้าอย่างสมดุล:** เพิ่มสัดส่วนโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อรองรับความต้องการของตลาดและเสริมความแข็งแกร่งของพอร์ตโครงการ
- ขยายการลงทุนสู่ตลาดต่างประเทศ:** ศึกษาและขยายโอกาสการลงทุนในต่างประเทศ เพื่อเพิ่มศักยภาพการเติบโตและกระจายโอกาสและความเสี่ยงทางธุรกิจ
- ยกระดับความร่วมมือกับสถาบันการเงิน:** พัฒนาความร่วมมือกับสถาบันการเงินด้านสินเชื่อ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการอนุมัติสินเชื่อ ลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนการเติบโตของรายได้
- เสริมสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้:** มุ่งพัฒนาศักยภาพบุคลากรและองค์กรความรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความเชี่ยวชาญและขีดความสามารถในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

#### แผนงานดังกล่าวจะส่งเสริมและพัฒนาองค์กรในมิติ

- การเติบโต

#### เป้าหมาย

- เป้าหมายทางการเงินระดับองค์กร

หัวข้อ	ข้อมูลล่าสุด		เป้าหมาย		
	YE/2567	YE/2568	2569	2570	2571
Total Revenues (ล้านบาท)	31,984.70	24,772.16	27,000	29,000	31,000

#### แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสินเชื่อ เพื่อผลักดันรายได้สู่เป้าหมาย 31,000 ล้านบาท ภายในปี 2571	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>ด้านการรับรู้รายได้: มุ่งเน้นการบริหารจัดการและส่งมอบคอนโดมิเนียม 3 โครงการใหม่ ประกอบด้วยโครงการสุภาลัยปาร์ค เอกมัย-พัฒนาการ สุภาลัย เซนส์ ศรีนครินทร์ และสุภาลัย คราม เขาเต่า ให้เป็นไปตามกำหนดการเพื่อบรรลุเป้าหมายการรับรู้รายได้</li> </ul>

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		<ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์: ปรับปรุงกระบวนการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์สำหรับสินค้าสร้างเสร็จพร้อมอยู่ให้มีความรวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการยกเลิกการจอง และเป็นการรักษาฐานยอดขายของบริษัทฯ</li> <li>ด้านสินเชื่อและเทคโนโลยี: เริ่มใช้ระบบ D.E.A.L. และ AI ในการวิเคราะห์ศักยภาพลูกค้าเพื่อจับคู่กับสถาบันการเงินที่เหมาะสม มุ่งเป้าลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อและเร่งระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>ด้านการบริหารพอร์ต: ปรับกลยุทธ์สินค้าให้สอดคล้องกับกำลังซื้อจริง และเร่งการระบายสินค้าคงคลัง ผ่านแคมเปญการตลาดที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย พร้อมรุกตลาดแนวสูงโดยเปิดคอนโดมิเนียมใหม่มูลค่ารวม 8,000 ล้านบาท</li> <li>ด้านการขยายทำเล: รุกตลาดภูมิภาคเชิงรุกโดยขยายสู่ 1 จังหวัดใหม่ รวมพื้นที่ครอบคลุม 30 จังหวัดทั่วประเทศ เพื่อเข้าถึงฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ที่มีศักยภาพ</li> <li>การขยายธุรกิจ: เริ่มการก่อสร้างในธุรกิจคลังสินค้าผ่านการร่วมทุน เพื่อขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ ไปสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ด้านการพัฒนาบุคลากร: สร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งการเรียนรู้ โดยเน้นการพัฒนาทักษะด้าน Digital Literacy และ Data-Driven Decision Making ให้กับบุคลากรทุกระดับ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจในอนาคต</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ด้านการขยายทำเล: ขยายโครงการสู่ 2 จังหวัดใหม่ รวมพื้นที่ครอบคลุม 32 จังหวัดทั่วประเทศ ตอกย้ำความเป็นผู้นำในตลาดภูมิภาค</li> <li>ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมการออกแบบ: ขยายฐานธุรกิจสู่เซกเมนต์ใหม่ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับเริ่มต้นถึงระดับปานกลาง ผ่านการออกแบบที่เพิ่มประสิทธิภาพเชิงพื้นที่และต้นทุน เพื่อส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพสูงในราคาที่เข้าถึงได้ง่าย ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยที่ยั่งยืนให้แก่สังคม</li> <li>ด้านนวัตกรรมทางสินเชื่อ: พัฒนาความร่วมมือเชิงลึกกับสถาบันการเงินผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูลอัตโนมัติ เพื่อเพิ่มความรวดเร็วและแม่นยำในการอนุมัติสินเชื่อ</li> <li>ด้านการบริหารพอร์ต: ผลักดันการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มสัดส่วนสินค้าแนวสูง</li> <li>การเติบโตจากการลงทุนในต่างประเทศ: พัฒนาโครงการในประเทศ ออสเตรเลียเพิ่มขึ้น จนเห็นการเติบโตด้านยอดขายและรายได้</li> <li>ด้านประสิทธิภาพองค์กร: นำข้อมูลจาก Data Analytics มาประมวลผลเพื่อพยากรณ์พฤติกรรมและความต้องการเชิงลึกของผู้บริโภค ช่วยให้ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ สามารถออกแบบฟังก์ชันที่อยู่อาศัยได้แม่นยำและตรงใจตลาด ลดระยะเวลาการขาย และเพิ่มประสิทธิภาพในการโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ครองความเป็นผู้นำอันดับ 1 ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการครอบคลุมพื้นที่มากที่สุดในประเทศไทยด้วยการขยายเพิ่มอีก 2 จังหวัดใหม่ รวมทั้งสิ้น 34 จังหวัดทั่วประเทศ</li> <li>ด้านการบริหารพอร์ต: เพิ่มสัดส่วนรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมให้เข้าสู่ระดับร้อยละ 35-45 ของพอร์ตโครงการของบริษัทฯ</li> <li>ด้านการกระจายความเสี่ยงและรายได้ต่อเนื่อง: ขยายการลงทุนในต่างประเทศอย่างต่อเนื่องและรับรู้รายได้จากธุรกิจเกี่ยวเนื่องเช่นคลังสินค้า เพื่อสร้างโครงสร้างรายได้ที่สมดุลและลดผลกระทบจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศ</li> </ul>

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ด้านการพัฒนาบุคลากร: พัฒนาทักษะบุคลากรให้สามารถวิเคราะห์และใช้ประโยชน์จากข้อมูลผ่านแพลตฟอร์มส่วนกลาง เพื่อให้การตัดสินใจในทุกระดับอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลลูกค้าที่แท้จริง พร้อมรับมือกับการแข่งขันและขับเคลื่อนองค์กรสู่เป้าหมายรายได้ 31,000 ล้านบาทอย่างยั่งยืน</li> </ul>

## การบริหารความเสี่ยง

**ความเสี่ยงที่ 1 :** ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจที่กระทบต่อกำลังซื้อและข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัย

### • ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมโยงกับสถานะเศรษฐกิจโดยตรง จากสถานะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนและความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายภูมิภาค จึงอาจส่งผลกระทบต่อภาวะตลาดและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันระยะยาว ประกอบกับปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อและปรับเปลี่ยนเกณฑ์การคัดกรองผู้กู้ที่ละเอียดมากขึ้น ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อขีดความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

### • ผลกระทบความเสี่ยง

- ด้านรายได้:** อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่สูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อยอดขายโครงการโอนกรรมสิทธิ์และการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- ด้านต้นทุนการดำเนินงาน:** ระยะเวลาในการปิดการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ที่นานขึ้นส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการเพิ่มสูงขึ้น
- ด้านการบริหารสินค้าคงคลัง:** อาจเกิดภาวะสินค้าคงคลังสะสมในบางทำเลหรือบางกลุ่มราคาที่กำลังซื้อชะลอตัว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดหมุนเวียนขององค์กร

### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

- การบริหารพอร์ตสินค้าและกลยุทธ์ราคา:** ติดตามและวิเคราะห์สถานะตลาดอย่างใกล้ชิดเพื่อบริหารพอร์ตโครงการให้มีความสมดุลระหว่างสินค้าแนวราบและคอนโดมิเนียมให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่แท้จริงในแต่ละช่วงเวลา พร้อมขยายการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตและกระจายความเสี่ยง
- การบริหารจัดการสินค้าคงคลัง:** บริหารจัดการสินค้าคงคลังให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ผ่านการบูรณาการข้อมูลร่วมกันระหว่างฝ่ายขายและฝ่ายก่อสร้าง เพื่อลดภาระต้นทุนการถือครอง ควบคู่ไปกับการเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ให้รวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อเร่งการหมุนเวียนของกระแสเงินสดและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาดได้อย่างรวดเร็ว
- การยกระดับความร่วมมือกับสถาบันการเงิน:** เสริมสร้างพันธมิตรกับสถาบันการเงินที่หลากหลาย เพื่อร่วมกันออกแบบแพ็คเกจสินเชื่อที่ยืดหยุ่นและเหมาะสมกับศักยภาพของลูกค้าแต่ละกลุ่ม ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการเข้าถึงสินเชื่อของลูกค้าได้ดีขึ้นและลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ
- ยกระดับประสิทธิภาพสินเชื่อด้วยระบบ D.E.A.L. และ AI:** นำฐานข้อมูลลูกค้าเชิงลึกจากระบบ D.E.A.L. มาวิเคราะห์ร่วมกับเทคโนโลยี AI เพื่อจับคู่โปรไฟล์ลูกค้ากับเกณฑ์ของแต่ละธนาคารได้อย่างแม่นยำ ช่วยเพิ่มโอกาสการอนุมัติสินเชื่อและเร่งกระบวนการรับรู้รายได้ให้รวดเร็วยิ่งขึ้น
- การขับเคลื่อนธุรกิจด้วยข้อมูลและเทคโนโลยี:** นำระบบ Data Analytics มาประมวลผลข้อมูลภายในเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกมิติ ตั้งแต่การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตรงใจลูกค้า การบริหารจัดการต้นทุนการผลิตเพื่อให้ได้ราคาที่แข่งขันได้ ตลอดจนการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางแผนเชิงกลยุทธ์ที่แม่นยำ
- การขยายฐานธุรกิจและการลงทุน:** ศึกษาและพิจารณาขยายการลงทุนสู่ตลาดต่างประเทศ พร้อมแสวงหาโอกาสในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างแหล่งรายได้ใหม่ที่มั่นคง

## ส่วนที่ 2

### แผนด้านธรรมาภิบาล

## ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล

### การกำกับดูแลด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและความโปร่งใส

#### แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

##### 1. วัตถุประสงค์ของกลยุทธ์

เพื่อเสริมสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และปลอดภัยจากการทุจริตทุกรูปแบบ โดยบูรณาการการต่อต้านคอร์รัปชัน เข้าเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร (Integrity Culture) และกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของภาครัฐ (CAC) และหลักธรรมาภิบาลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET CG Code)

##### 2. แนวทางกลยุทธ์หลัก

##### 2.1 เสริมสร้างนโยบายและระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงคอร์รัปชัน

- ทบทวนและปรับปรุง **นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)** ให้ครอบคลุมทั้งการรับสินบน การให้ของขวัญ การบริจาค และการสนับสนุนทางการเมือง
- **ประเมินความเสี่ยงการทุจริต** ในทุกหน่วยงานอย่างเป็นระบบ และบูรณาการเข้ากับระบบบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM)
- กำหนด**มาตรการการควบคุมภายใน (Internal Control Measures)** เพื่อป้องกันและตรวจสอบธุรกรรมที่อาจสุ่มเสี่ยงต่อการทุจริต

##### 2.2 พัฒนากลไกตรวจสอบและการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

- จัดตั้งหรือเสริม**บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบ** ให้มีอำนาจตรวจสอบและติดตามการดำเนินงานด้านต่อต้านคอร์รัปชัน
- **พัฒนาช่องทางรับแจ้งเบาะแส (Whistleblowing Channel)** ที่ปลอดภัย เป็นความลับ และคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเป็นรูปธรรม
- **เปิดเผยผลการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตบนเว็บไซต์บริษัทฯ, e 56-1 One Report, ESG Data Platform** เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

##### 2.3 เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งความซื่อสัตย์ (Integrity & Transparency Culture)

- จัดอบรมพนักงาน ผู้บริหาร และคู่ค้าธุรกิจเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นประจำทุกปี
- กำหนดให้การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึง KPI ด้านจริยธรรม (Ethical KPI) เป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล
- ส่งเสริมให้คู่ค้าธุรกิจ และ Supplier ปฏิบัติตาม Supplier Code of Conduct โดยให้คู่ค้าจัดทำแบบประเมินด้านความยั่งยืน เมื่อเข้าเป็นคู่ค้ารายใหม่ และต้องจัดทำทุกปีสำหรับคู่ค้าที่มีสาระสำคัญ พร้อมเข้าตรวจเยี่ยมสถานประกอบการ

##### 2.4 ใช้เทคโนโลยีและข้อมูล เพื่อการเฝ้าระวังเชิงรุก

- พัฒนาระบบ Data Analytics เพื่อตรวจจับพฤติกรรมที่อาจบ่งชี้ถึงความผิดปกติในการใช้จ่าย การจัดซื้อจัดจ้าง หรือการอนุมัติธุรกรรม
- นำระบบ e-Procurement และ e-Approve มาใช้เพื่อลดการใช้ดุลพินิจและเพิ่มความโปร่งใสในการดำเนินงาน ได้แก่ จัดเก็บหลักฐานและรายงานผลแบบดิจิทัล (Transection log) เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบย้อนกลับได้

##### 3. ผลลัพธ์ที่คาดหวัง

- บริษัทฯ มีระบบบริหารจัดการความเสี่ยงด้านทุจริตที่ครอบคลุมและตรวจสอบได้
- พนักงานและผู้บริหารทุกระดับมีจิตสำนึกด้านจริยธรรมและยึดมั่นในหลักซื่อสัตย์สุจริต
- เพิ่มความเชื่อมั่นจากนักลงทุน หน่วยงานกำกับดูแล และผู้มีส่วนได้เสีย
- บริษัทฯ สามารถรักษาสถานะสมาชิก โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Certification)
- สร้างวัฒนธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ ไม่มีคอร์รัปชัน เป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

## เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดทำนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ครอบคลุมการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจขององค์กร และได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน</li> </ul>	เสร็จสิ้น	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันและ มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในแก่คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน</li> </ul>	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> <li>การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
ได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)	ได้รับการรับรอง	-	-	-
คู่ค้า SMEs บริษัทในเครือและพันธมิตรทางธุรกิจสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เข้าประกาศเจตนารมณ์กับ CAC อย่างน้อยปีละ 10 บริษัท	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
กำหนดให้บริษัทคู่ค้าที่ประกาศเจตนารมณ์กับ CAC ผ่านรับรองอย่างน้อย 2 บริษัทภายใน 3 ปี (2568-2571)	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น

## แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันและ มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในแก่คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. จัดกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงาน อาทิ รูปแบบ Focus Group , เกมเชิงรางวัล</li> <li>2. วางแผนและจัดกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงาน อาทิ ออกแบบสื่อสาร Do Dont จาก Case ที่เกิดขึ้นจริง พร้อมชิงรางวัล</li> <li>3. ดำเนินการสื่อสารพนักงานให้มีความรู้ความเข้าใจ ผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ จัดทดสอบประจำปีผ่านช่องทาง Supalai Skill</li> <li>4. รวบรวมเหตุการณ์ประเด็นด้านทุจริตคอร์รัปชัน จาก anti-corruption รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน ปีละ 1 ครั้ง</li> <li>5. ดำเนินการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบ</li> <li>6. สรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมเสนอแนวทางแก้ไขและรายงานคณะกรรมการบริษัท</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 6 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 6 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ</li> </ul>

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		<ul style="list-style-type: none"> <li>2. เสนอนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 2 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 2 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
ได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. จัดทำ Corruption Risk Assessment</li> <li>2. รวบรวมข้อมูลและเอกสารสำหรับยื่นขอการรับรอง</li> <li>3. ยื่นขอต่ออายุการรับรองต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 -รอบที่ 1</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ยื่นขอต่ออายุการรับรองต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 – รอบที่ 2 (ถ้ามี) ปรับปรุงเพิ่มเติมตามข้อเสนอแนะ CAC</li> </ul>
คู่ค้า SMEs บริษัทในเครือและพันธมิตรทางธุรกิจสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เข้าประกาศเจตนารมณ์กับ CAC อย่างน้อยปีละ 10 บริษัท	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. ระบุรายชื่อคู่ค้า เชิญชวนและติดตามเข้าประกาศเจตนารมณ์กับ CAC</li> <li>2. แจ้งสิทธิพิเศษการสนับสนุนคู่ค้าบริษัทฯ ที่เข้าประกาศเจตนารมณ์กับ CAC</li> <li>3. จัดตั้งทีมรับข่าวประชาสัมพันธ์การอบรมความรู้ของ CAC</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 3 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 3 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
กำหนดให้บริษัทคู่ค้าที่ประกาศเจตนารมณ์กับ CAC ผ่านรับรองอย่างน้อย 2 บริษัทภายใน 3 ปี (2568-2571)	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. ประชาสัมพันธ์และเชิญชวนคู่ค้าบริษัทเข้ารับฟังสัมมนากับ CAC เพื่อศึกษาหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด และ Timeline</li> <li>2. จัดตั้งทีมงานและตัวแทนของบริษัทคู่ค้าแต่ละบริษัท เพื่อรับผิดชอบในการประสานงานและดำเนินการ</li> <li>3. จัดอบรม/บรรยายให้กับทีมงานและตัวแทนของบริษัทคู่ค้า ในการจัดเตรียม รวบรวมข้อมูลและเอกสารสำหรับยื่นขอการรับรอง</li> <li>4. ติดตามผลการจัดเตรียมและเอกสารสำหรับยื่นขอการรับรองของคู่ค้า และให้ข้อเสนอแนะ</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 4 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 4 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>

## การบริหารความเสี่ยง

### ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงจากการทุจริตในการจัดซื้อจัดจ้าง

#### • ลักษณะความเสี่ยง

มีโอกาสที่พนักงานหรือคู่ค้าอาจร่วมกันเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรม เรียกรับผลประโยชน์ หรือใช้ข้อมูลภายในเพื่อเอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ขายบางราย ทำให้กระบวนการจัดซื้อไม่โปร่งใส

#### • ผลกระทบความเสี่ยง

- ต้นทุนโครงการสูงกว่าปกติ คุณภาพงานลดลง
- เสี่ยงต่อการผิดกฎหมายว่าด้วยการทุจริต

- กระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน และผู้ถือหุ้น
- ส่งผลต่อภาพลักษณ์องค์กร

#### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

- แยกบทบาทผู้อนุมัติ ผู้ตรวจรับ และผู้ดำเนินการอย่างชัดเจน
- ใช้ระบบ Vendor Rating, Supplier Rotation
- ทำ Due-Diligence คู่ค้า และตรวจสอบผลประโยชน์ทับซ้อน

### ความเสี่ยงที่ 2 : ความเสี่ยงจากการทุจริตในกระบวนการตรวจรับงานก่อสร้าง

#### • ลักษณะความเสี่ยง

เกิดความเสี่ยงที่พนักงานตรวจรับงานก่อสร้างอาจมีพฤติกรรมร่วมกับผู้รับเหมาในทางไม่เหมาะสม เช่น

- ลงนามรับงานที่ยังทำไม่เสร็จ หรือไม่ได้มาตรฐาน
  - มองข้ามข้อบกพร่องแลกกับผลประโยชน์บางรูปแบบ
  - อนุมัติเบิกงวดเกินจริง (Over Claim) เช่น งานยังไม่ถึง 100% แต่เบิกเต็ม
  - ปลอมแปลงบันทึกการตรวจงานหรือรายงานคุณภาพ
- ส่งผลให้ข้อมูลคุณภาพและความก้าวหน้าโครงการไม่สะท้อนความจริง

#### • ผลกระทบความเสี่ยง

- งานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ ส่งผลให้เกิด Defect สูง และต้นทุนงานแก้ไขเพิ่มขึ้น
- โครงการล่าช้า กระทบแผนโอนกรรมสิทธิ์
- ความปลอดภัยพนักงานลดลง เสี่ยงต่ออุบัติเหตุ
- สร้างความเสียหายด้านชื่อเสียง และความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ
- เสี่ยงต่อคดีความและการละเมิดสัญญากับผู้รับเหมา

#### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

- ใช้ระบบการตรวจงานแบบดิจิทัล (Digital Site Inspection) พร้อมรูปถ่าย GPS และเวลาจริง
- ใช้เกณฑ์ตรวจงานตามมาตรฐานกลางของบริษัทฯ เพื่อลดดุลยพินิจส่วนบุคคล
- จัดทีม Random Audit จากส่วนงานตรวจสอบภายใน ส่วนงานระบบคุณภาพ การตรวจข้ามโครงการในสายงาน
- ใช้ KPI คุณภาพงานก่อสร้าง และอัตราการ Defect เป็นตัวชี้วัดความโปร่งใส
- ใช้ช่องทาง Whistleblowing สำหรับผู้รับเหมาและพนักงาน แจ้งพฤติกรรมผิดปกติ
- กำหนดบทลงโทษชัดเจนกับทั้งพนักงานและผู้รับเหมาที่เกี่ยวข้อง

#### เอกสารแนบ

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://www.supalai.com/about/corruption-policy>



## แผนยกระดับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

### 1. วัตถุประสงค์ของกลยุทธ์

เพื่อสร้างระบบการกำกับดูแลและการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ อย่างรัดกุม โปร่งใส และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล (Good Corporate Governance) โดยมุ่งลดความเสี่ยงจากการรั่วไหล หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ทั้งในระดับพนักงาน ผู้บริหาร และคณะกรรมการ

### 2. แนวทางและกลยุทธ์หลัก

#### 2.1 เสริมสร้างนโยบายและกรอบการกำกับดูแล

- ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Information Policy) ให้สอดคล้องกับกฎหมายหลักทรัพย์และแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.
- จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลข้อมูล (Data Governance Taskforce) เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบาย
- บูรณาการป้องกันข้อมูลภายในเข้ากับระบบบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM) และระบบการกำกับดูแลกิจการ

#### 2.2 ยกระดับระบบเทคโนโลยีและการควบคุมการเข้าถึงข้อมูล

- จัดทำระบบจำกัดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูล (Access Control System) โดยใช้หลัก Need-to-know Basis
- ติดตั้งระบบการตรวจสอบการใช้งานข้อมูล (Data Usage Monitoring & Loggin) เพื่อบันทึกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสำคัญ
- ใช้การเข้ารหัสข้อมูล (Data Encryption) และระบบยืนยันตัวตนหลายชั้น (Multi-factor Authentication)

#### 2.3 พัฒนาองค์ความรู้และวัฒนธรรมด้านการจริยธรรมข้อมูล

- จัดให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ด้านการใช้ข้อมูลภายในเป็นประจำ
- กำหนดระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) ก่อนการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ
- จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing Channel) เพื่อให้พนักงานหรือบุคคลภายนอกสามารถรายงานการละเมิดอย่างปลอดภัยและเป็นความลับ

### 3. ผลลัพธ์ที่คาดหวัง

- ลดความเสี่ยงจากการรั่วไหลและการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ
- เพิ่มระดับความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น นักลงทุน และหน่วยงานกำกับดูแล
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใสและยึดมั่นในจรรยาบรรณ
- สอดคล้องกับเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวปฏิบัติของ OECD และ IOD

### เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
• จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจนและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท	เสร็จสิ้น	-	-	-
• มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
• การรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการกระทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
ประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูล inside information ในการทำธุรกรรมใดๆ ที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนเป็นรายครั้งภายในบริษัท	-	จัดเตรียมโครงสร้างแผน Insider List ที่ update แบบ Real Time โดยมีเป้าหมายให้ระบบรายชื่อผู้เข้าถึงข้อมูลภายใน ถูก update อัตโนมัติทุกครึ่งเมื่อมีโครงการ หรือ มีมติใหม่ที่เป็นสารสนเทศสำคัญ	ทดลองใช้ Application การแจ้งรายชื่อบุคคลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน พร้อมกับการส่ง link ไปพร้อมกับประกาศแจ้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง Silent Period	เสร็จสิ้น

### แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจนและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ</li> <li>2. การสื่อสารความรู้และสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน 1) การสื่อสารเชิงทางการ : นำนโยบาย และแนวปฏิบัติที่ผ่านการอนุมัติ ข้อปฏิบัติ และข้อห้ามปฏิบัติ, ตัวอย่างสถานการณ์, เผยแพร่ผ่าน 1) Intranet, 2) Email ภายใน, 3) Supalai Connect 2) การสื่อสารหลักสูตร E-learning สำหรับพนักงานใหม่ 3) การสื่อสารเชิงรุก ได้แก่ การแจ้งเตือนช่วง Blackout Period, Infographic เช่น 5 พฤติกรรมเสี่ยง Insider Trading, กอนโปสตองค์คิด, ข้อมูลที่ถือเป็นข้อมูลภายใน, ประชาสัมพันธ์ข่าวสาร Do Dont การใช้ข้อมูลภายใน และติดตามพนักงาน ผู้บริหารลงนามรับทราบนโยบาย</li> <li>3. การประเมินผลและติดตามการตระหนักรู้ โดยการ Survey ประเมินความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายการใช้ข้อมูลภายในปีละ 1 ครั้ง เช่น รู้หรือไม่ว่าช่วงเวลา Blackout คือเมื่อไหร่, สามารถแยกข้อมูลภายใน และข้อมูลสาธารณะได้หรือไม่, เคยเห็น Infographic ไตของบริษัทฯ บ้าง</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 3 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 3 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. การวางระบบการควบคุมภายใน (Internal Control Setup) • จัดทำทะเบียนข้อมูลภายใน (Insider List) ระบุ ชื่อ-ตำแหน่ง, หน่วยงาน, ประเภทข้อมูลที่เข้าถึง, ระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง • กำหนดระดับความอ่อนไหวของข้อมูล (High/ Medium/ Low) • กำหนดบุคคลภายนอกที่มีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน เช่น ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชีรวมทั้งผู้ร่วมงานที่มีส่วนร่วมในการทำหน้าที่เกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนและอยู่ระหว่างเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายใน อันอาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ หรือ บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ทางธุรกิจ บุคคลเหล่านั้นต้องทำสัญญาเก็บรักษาความลับ จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		<ul style="list-style-type: none"> <li>2.การติดตามการใช้ข้อมูลภายในสำหรับการดำเนินงานประจำวัน โดยใช้หลักการ 3 Lines of Defense ชั้นที่ 1 : หน่วยงานเจ้าของข้อมูล (Operation Owners) 1.ตรวจสอบผู้มีสิทธิ์เข้าถึงข้อมูลบนระบบต่างๆ (ERP, Server, Share Drive) 2.รายงานเหตุการณ์ผิดปกติ เช่น การ Download ไฟล์จำนวนมาก ชั้นที่ 2 : หน่วยงานกำกับติดตาม (Governance Control) ฝ่ายกำกับดูแลกิจการฯ ตรวจสอบทุกไตรมาส 1.การเคลื่อนไหวหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร 2.การยื่นรายงานต่อ ก.ล.ด. 3.การเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้เข้าถึงข้อมูล 4.ความสอดคล้องของการเปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ (SET Portal) ชั้นที่ 3 : หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) 1.ทบทวนกระบวนการและสุ่มตรวจปีละ 1 ครั้ง 2.จัดทำรายงานเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ 3.กระบวนการตรวจสอบเชิงลึก (Annual Compliance) 3.1การวางแผนตรวจสอบ (Planning) 1.ทบทวนความเสี่ยงการรั่วไหลของข้อมูล 2.ระบุระบบงานและหน่วยงานที่อาจเกิดความเสียหาย เช่น &gt;ฝ่ายขาย (ข้อมูลยอดขาย) &gt;ฝ่ายการเงิน (งบประมาณ, งบการเงิน) &gt;ฝ่ายการตลาด (แผนการเปิดตัวโครงการใหม่) 3.2 การสอบทานกระบวนการ 1.Log การเข้าถึงข้อมูล 2.เช็คการทำ Pre-brief และ Blackout Period 3.สอบทานช่องโหว่ของข้อมูลภายใน – วันที่เปิดเผย 4.รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทและผู้บริหารต่อคณะกรรมการบริษัท 3.3 การสัมภาษณ์ (Interview Test) &gt;สัมภาษณ์คีย์แมนของหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อตรวจสอบ 1) มีความเข้าใจนโยบาย 2) หน่วยงานนั้นๆ มีความพร้อมของระบบควบคุม 3) พฤติกรรมเสี่ยงของพนักงาน</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 2 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 2 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
การรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการกระทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.จัดประชุมคณะทำงานด้าน Data Governance อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีวาระรายงานผลการทำงานตามขอบเขตการทำงานที่ได้รับอนุมัติ</li> <li>2.จัดเตรียมการรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2570 ดำเนินการข้อ 1 – 2 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในปี 2571 ดำเนินการข้อ 1 – 2 อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป</li> </ul>
ประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูล inside information ในการทำธุรกรรมใดๆ ที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนเป็นรายครั้งภายในบริษัท	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.จัดเตรียมโครงสร้างแผน Insider List ที่ update แบบ Real Time โดยมีเป้าหมายให้ระบบรายชื่อผู้เข้าถึงข้อมูลภายใน ถูก update อัตโนมัติทุกครั้งเมื่อมีโครงการ หรือมีมติใหม่ที่เป็นสารสนเทศสำคัญ</li> <li>2.ทดลองใช้ Application การแจ้งรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน พร้อมกับการส่ง link ไปพร้อมกับประกาศแจ้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง Silent Period</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>แก้ไขปรับปรุงระบบ Application การแจ้งรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน พร้อมกับการส่ง link ไปพร้อมกับประกาศแจ้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง Silent Period</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบระบบ Application การแจ้งรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในให้พร้อมใช้งาน</li> </ul>

## การบริหารความเสี่ยง

**ความเสี่ยงที่ 1 :** การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ( Insider Trading)

### • ลักษณะความเสี่ยง

พนักงานหรือผู้บริหารบางรายอาจนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ เช่น ข้อมูลผลประกอบการ ข้อมูลโครงการใหม่ หรือข้อมูลเชิงกลยุทธ์ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประโยชน์ส่วนตน หรือเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก

### • ผลกระทบความเสี่ยง

- 1) บริษัทฯ อาจถูกดำเนินคดีจากหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต.
- 2) สูญเสียความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากนักลงทุนและผู้ถือหุ้น
- 3) ทำให้ราคาหลักทรัพย์ผันผวนผิดปกติ กระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ในตลาดทุน

### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

- 1) กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน (Insider information Policy) อย่างชัดเจน
- 2) จัดอบรมพนักงานและผู้บริหารเกี่ยวกับกฎหมายและข้อกำหนดด้านการใช้ข้อมูลภายใน และประเมินผลโดยการจัดทำแบบทดสอบประจำปี
- 3) จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญเฉพาะผู้ที่จำเป็นต้องทราบ (Need to know basis)
- 4) กำหนดระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) ก่อนการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ

**ความเสี่ยงที่ 2 :** การรั่วไหลของข้อมูลภายในจากการส่งต่อ หรือสื่อสารไม่เหมาะสม

### • ลักษณะความเสี่ยง

ข้อมูลภายใน เช่น รายงานการประชุม ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลทางการเงิน หรือเอกสารโครงการ อาจถูกส่งต่อออกนอกองค์กร โดยไม่ได้รับอนุญาต ผ่านอีเมล โซเชียลมีเดีย หรืออุปกรณ์พกพาส่วนบุคคล

### • ผลกระทบความเสี่ยง

- 1) ความล้มเหลวธุรกิจรั่วไหล สูญเสียความได้เปรียบทางการแข่งขัน
- 2) เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงและความเชื่อมั่นขององค์กร
- 3) อาจละเมิดกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) หรือข้อกำหนดเกี่ยวกับความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ

### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

- 1) ใช้ระบบจำกัดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูล (Access Control) และระบบเข้ารหัส (Encryption)
- 2) จัดตั้งนโยบายการจัดการข้อมูลภายในและสื่อสารผ่านช่องทางที่ปลอดภัย
- 3) จัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้องกับ Cybersecurity และ PDPA เป็นประจำ
- 4) มีระบบตรวจสอบและติดตามการใช้ข้อมูล (Data Usage Monitoring)

## เอกสารแนบ

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://www.supalai.com/about/governance/employee-information>



## การกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและความมั่นคง

### แผนยกระดับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ

#### 1. วัตถุประสงค์ของกลยุทธ์

องค์กรมีวัตถุประสงค์ในการยกระดับการกำกับดูแลและการบริหารจัดการความมั่นคงสารสนเทศให้สอดคล้องกับมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2022 เพื่อคุ้มครองข้อมูลและระบบสารสนเทศที่สำคัญ ลดความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียและนักลงทุน โดยมุ่งเตรียมความพร้อมในการขอการรับรองมาตรฐานสากล และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

#### 2. แนวทางและกลยุทธ์หลัก

##### 2.1 การกำกับดูแลและโครงสร้างการบริหาร

- แต่งตั้งคณะทำงานด้านความมั่นคงสารสนเทศ และกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ชัดเจน
- ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเดิม พร้อมจัดทำนโยบายความมั่นคงสารสนเทศที่มีความครอบคลุม สอดคล้องกับบริบทและความเสี่ยงขององค์กร ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง และสื่อสารให้บุคลากรทุกระดับรับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง

##### 2.2 การบริหารความเสี่ยงด้านความมั่นคงสารสนเทศ

- ดำเนินการ Risk Assessment และ Risk Treatment ครอบคลุมข้อมูล ระบบ และกระบวนการที่สำคัญ
- จัดทำ Statement of Applicability (SoA) โดยเลือกใช้มาตรการควบคุม ของ ISO/IEC 27001:2022 ให้เหมาะสมกับบริบทขององค์กร
- กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงเพื่อใช้ติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่อง

##### 2.3 การควบคุมและการปฏิบัติการด้านความมั่นคงสารสนเทศ

- นำมาตรการควบคุมด้าน Organizational, People, Physical และ Technological Controls มาใช้ เช่น การควบคุมการเข้าถึงข้อมูล การจัดการสินทรัพย์สารสนเทศ ความปลอดภัยเครือข่าย และการจัดการผู้ให้บริการภายนอก
- จัดทำแผนทดสอบแผนบริหารเหตุการณ์ด้านความมั่นคงสารสนเทศ (Information Security Incident Management)
- ส่งเสริมความตระหนักรู้และการฝึกอบรมบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

##### 2.4 การติดตาม ตรวจสอบ และปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

- ดำเนินการ Internal Audit และ Management Review ด้านความมั่นคงสารสนเทศ ตามรอบที่กำหนด
- ใช้หลักการ Plan-Do-Check-Act (PDCA) เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพด้านความมั่นคงสารสนเทศขององค์กรอย่างต่อเนื่อง
- เตรียมความพร้อมสำหรับการตรวจประเมินเพื่อขอการรับรอง ISO/IEC 27001:2022 โดยผู้ตรวจสอบอิสระจากภายนอกองค์กร

#### 3. ผลลัพธ์ที่คาดหวัง

- องค์กรมีระบบบริหารจัดการความมั่นคงสารสนเทศที่เป็นมาตรฐานสากล และสามารถขอการรับรอง ISO/IEC 27001:2022 ได้ตามแผน
- ความเสี่ยงด้านสารสนเทศได้รับการควบคุมในระดับที่ยอมรับได้ และสามารถติดตามวัดผลได้จากตัวชี้วัดที่กำหนด
- ลดโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ด้านความมั่นคงสารสนเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจและความเชื่อมั่นของนักลงทุน
- เพิ่มความเชื่อมั่นของตลาดทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ต่อการกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และ สนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

### เป้าหมาย

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
มีนโยบายและแนวปฏิบัติสำหรับการกำกับดูแลความมั่นคงสารสนเทศ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น

หัวข้อ	สถานะปัจจุบัน	เป้าหมาย		
		2569	2570	2571
<ul style="list-style-type: none"> <li>มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท</li> </ul>	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> <li>ความมั่นคงปลอดภัย (Cybersecurity) สารสนเทศได้รับการประเมินโดยผู้ตรวจสอบอิสระจากภายนอกองค์กร และมีแนวทางในการปรับปรุง พัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม</li> </ul>	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงานทุกคนได้รับการฝึกอบรม สื่อสาร และทดสอบความเข้าใจ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ</li> </ul>	เสร็จสิ้น	-	-	-
จัดการทดสอบความมั่นคงไซเบอร์อย่างน้อยทุก 3 ปี	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
ทดสอบแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) ที่มีสาเหตุมาจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ และกระทบกับระบบสารสนเทศขององค์กร	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น

### แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
การพัฒนาและยกระดับระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (ISO/IEC 27001) เพื่อเตรียมความพร้อมรับการรับรอง	2569	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (ISMS) ที่สอดคล้องกับมาตรฐาน ISO/IEC 27001 ครอบคลุมขอบเขตที่กำหนด</li> <li>มีนโยบาย มาตรการ ขั้นตอนปฏิบัติ และแบบฟอร์มด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศได้รับการจัดทำ ทบทวน เพื่อนำไปใช้เป็นมาตรฐานเดียวกันครอบคลุมขอบเขตที่กำหนด</li> <li>ผลการวิเคราะห์ช่องว่าง (Gap Analysis) และการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ของระบบสารสนเทศ พร้อมแผนบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจนและนำไปปฏิบัติ</li> <li>ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ ISO/IEC 27001 อย่างเป็นทางการ</li> </ul>
	2570	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (ISMS) ได้รับการดำเนินการอย่างต่อเนื่องและคงความสอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐาน ISO/IEC 27001 เพื่อรักษาสถานะการรับรอง</li> <li>นโยบาย มาตรการ และแนวปฏิบัติด้านระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศได้รับการทบทวน ปรับปรุง และยกระดับตามผลการดำเนินงานและการตรวจประเมินครั้งก่อนหน้า</li> <li>องค์กรผ่านการตรวจติดตามผลการรักษาระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001 (Surveillance Audit) ครั้งที่ 1</li> </ul>
	2571	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (ISMS) ได้รับการดำเนินการอย่างต่อเนื่องและคงความสอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐาน ISO/IEC 27001 เพื่อรักษาสถานะการรับรอง</li> <li>นโยบาย มาตรการ และแนวปฏิบัติด้านระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศได้รับการทบทวน ปรับปรุง และยกระดับตามผลการดำเนินงานและการตรวจประเมินครั้งก่อนหน้า</li> <li>องค์กรผ่านการตรวจติดตามผลการรักษาระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001 (Surveillance Audit) ครั้งที่ 2</li> </ul>

## การบริหารความเสี่ยง

### ความเสี่ยงที่ 1 : ข้อมูลสำคัญขององค์กรรั่วไหล

#### • ลักษณะความเสี่ยง

- การเข้าถึงข้อมูลหรือระบบสารสนเทศขององค์กรโดยไม่ได้รับอนุญาตจากภัยคุกคามภายนอก เช่น Phishing, Malware, Ransomware หรือการโจมตีผ่านช่องโหว่ของระบบ
- การรั่วไหลของข้อมูลจากบุคลากรภายในองค์กร จากการกำหนดสิทธิ์ไม่เหมาะสม การใช้งานอุปกรณ์ส่วนบุคคล (BYOD) หรือการขาดความตระหนักรู้ด้านความมั่นคงปลอดภัย
- การจัดเก็บและแลกเปลี่ยนข้อมูลผ่านระบบ Cloud, ระบบภายนอก หรือผู้ให้บริการภายนอก (Third Party) โดยไม่มีมาตรการควบคุมที่เพียงพอ
- การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีและรูปแบบการทำงาน เช่น Remote Work ที่เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงระบบจากภายนอกเครือข่ายองค์กร

#### • ผลกระทบความเสี่ยง

- ข้อมูลสำคัญหรือข้อมูลส่วนบุคคลขององค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรั่วไหล ถูกเปิดเผย หรือถูกนำไปใช้โดยมิชอบ
- สูญเสียความลับ (Confidentiality) ความถูกต้อง (Integrity) และความพร้อมใช้งาน (Availability) ของข้อมูล
- กระทบต่อความเชื่อมั่น ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ขององค์กรในระยะยาว
- ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- เกิดความเสียหายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการจัดการเหตุการณ์ การเยียวยา และการดำเนินคดี

#### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

- จัดทำ ประกาศใช้ และบังคับใช้นโยบายควบคุมการเข้าถึง (Access Control Policy) พร้อมกำหนดขั้นตอนปฏิบัติที่ชัดเจน ครอบคลุมการกำหนดสิทธิ์ การใช้งาน การทบทวน และการเพิกถอนสิทธิ์การเข้าถึงระบบและข้อมูลสารสนเทศ
- ใช้การยืนยันตัวตนหลายปัจจัย (Multi-Factor Authentication: MFA) สำหรับระบบและข้อมูลสำคัญ
- ดำเนินการ Risk Assessment และ Risk Treatment เป็นประจำ และปรับปรุง Statement of Applicability (SoA) ให้สอดคล้องกับแนวโน้มภัยคุกคาม
- บันทึก ตรวจสอบ และเฝ้าระวังการใช้งานระบบ (Logging & Monitoring) พร้อมการแจ้งเตือนเหตุผิดปกติ
- จัดทำและทดสอบ Incident Response Plan และ Data Breach Response Procedure อย่างสม่ำเสมอ
- อบรมและสร้างความตระหนักรู้ด้าน Information Security ให้แก่บุคลากรทุกระดับ
- ควบคุมและประเมินความเสี่ยงจากผู้ให้บริการภายนอก (Third-Party Risk Management)

## เอกสารแนบ

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://jumpplusmedia-setlink.setgroup.or.th/SPALI/1770276373114.pdf>



ส่วนที่ 3  
แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

## ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

### แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก

องค์กรมีการจัดทำรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://shorturl.asia/iSuLh>



จัดทำรายงาน, ทวนสอบ และเผยแพร่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 ขอบเขต 2 และขอบเขต 3) ครอบคลุมโครงการแนวราบ คอนโดมิเนียมที่ยังเปิดขายอยู่ทั่วประเทศ ของ บมจ.ศุภาลย์ รวมถึงอาคารศุภาลย์ แกรนด์ ทาวเวอร์ (สำนักงานใหญ่) อีกทั้งการได้ใบรับรองการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรจากหน่วยงานภายนอก

### เป้าหมาย

เป้าหมาย : ได้ใบรับรองรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

เป้าหมายระยะกลาง : ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร 40% ในขอบเขต 1 และ 2 ภายในปี 2573 หรือ ค.ศ. 2030 จาก Business As Usual (BAU)

เป้าหมายระยะยาว : การเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี 2593 หรือ ค.ศ. 2050 (ขอบเขต 1 และ 2)

หัวข้อ	เป้าหมาย		
	2569	2570	2571
จัดทำรายงาน, ทวนสอบและเผยแพร่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 และ 2)	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
จัดทำรายงาน, ทวนสอบ และเผยแพร่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 ขอบเขต 2 และขอบเขต 3)	รอดำเนินการ	รอดำเนินการ	รอดำเนินการ

### แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในทุกด้านของการดำเนินธุรกิจ เช่น การจัดทำกระบวนการจัดการขยะที่เกิดจากงานก่อสร้างเพื่อประโยชน์สูงสุด (Waste Management) รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรมใหม่ เพื่อลดการใช้วัสดุ หรือใช้วัสดุต่าง ๆ อย่างคุ้มค่า ส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อมทั้งกับพนักงานภายในและคู่ค้าภายนอก

บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นสู่เป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก(คาร์บอนฟุตพริ้นท์) ในขอบเขต 1 และขอบเขต 2 ขององค์กรให้ได้ 40% เมื่อเทียบกับ BAU (Business As Usual) ภายในปี 2573 หรือ ค.ศ.2030 อีกทั้งเป้าหมายสู่ การเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี 2593 หรือ ค.ศ. 2050 (ขอบเขต 1 และ 2) (ซึ่งถือเป็น 1 ในเป้าหมายหลักของบริษัทฯ) อีกทั้งการเปิดเผยรายงานตัวเลขการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรแบบครอบคลุมทั่วประเทศทั้ง 3 ประเภท ตลอดจนผลงานและแผนงานสำหรับการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

## เป้าหมาย

หัวข้อ	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ณ ปีฐาน (tCOe)	เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับปีฐาน (tCOe)		
	2567	2569	2570	2571
ปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	12,092 tCOe (Scope 1+2)	3%	4%	5%

## แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
เปลี่ยนรถส่วนบุคคลสำนักงานใหญ่และรถยนต์ประจำโครงการ เป็นรถยนต์ไฟฟ้า และ Hybrid พร้อมสมัครให้พนักงานใช้รถยนต์ไฟฟ้า และเติมน้ำมันรถยนต์ส่วนบุคคล E20 E85	2569	• คาดว่า ลดลง 20.20 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.20% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 22 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.22% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 27.35 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.27% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
ปี 2569 นำร่องการใช้ปุ๋ยอินทรีย์ 50% แทนการใช้ปุ๋ยเคมี ในพื้นที่สีเขียวส่วนกลางโครงการแนวราบในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2570 ขยายการใช้ปุ๋ยอินทรีย์ 50% แทนการใช้ปุ๋ยเคมี ในพื้นที่สีเขียวส่วนกลางโครงการแนวราบไปยังต่างจังหวัด ปี 2571 การใช้ปุ๋ยอินทรีย์ 50% แทนการใช้ปุ๋ยเคมี ในพื้นที่สีเขียวส่วนกลางโครงการแนวราบครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ	2569	• คาดว่า ลดลง 18.50 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.18% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 18.50 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.18% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 18.50 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.18% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
ติดตั้งโซลาร์เซลล์ ในสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง สโมสร หรือพื้นที่ส่วนกลาง ในโครงการใหม่ทั่วประเทศ	2569	• คาดว่า ลดลง 328 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 3.21% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 328 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 3.21% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 328 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 3.21% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ที่ใช้น้ำยาแอร์ ที่ปล่อยคาร์บอนฯ ต่ำ (R32) ในสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง สโมสร	2569	• คาดว่า ลดลง 110 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 1.08% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 110 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 1.08% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 110 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 1.08% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
โครงการเปลี่ยนอุปกรณ์ Two Way Value เป็นอุปกรณ์ PIVC Value เพื่อช่วยลดค่าไฟฟ้า ที่อาคารสุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	2569	• คาดว่า ลดลง 210 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 2.05% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 210 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 2.05% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 210 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 2.05% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
โครงการเปลี่ยนปั้มน้ำดี CW2 ที่อาคารสุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	2569	• คาดว่า ลดลง 95.13 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.93% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 95.13 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.93% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 95.13 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.93% จาก

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
		การปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
ป่าสร้างสุข ปลูกต้นไม้บนที่ดินบริษัทฯ รวม 6,000 ต้น จำนวน 30 ไร่ (2,000 ต้นต่อปี)	2569	• คาดว่า ลดลง 19 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.18% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2570	• คาดว่า ลดลง 28.5 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.28% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
	2571	• คาดว่า ลดลง 57 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ต่อปี หรือ คิดเป็น 0.56% จากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปีฐานจากมาตรการนี้
Green Procurement การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ค่า CFP ต่ำ	2569	• ผลักดัน SUPPLIERS & BUSINESS PARTNERS มุ่งสู่การผลิตวัสดุก่อสร้างที่มีค่า CFP ต่ำ 100%
	2570	• รักษาระดับการเลือกใช้วัสดุค่า CFP ต่ำ 100% อย่างต่อเนื่อง
	2571	• บูรณาการเป็นมาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้างถาวรสำหรับทุกโครงการในอนาคต

**การบริหารความเสี่ยง**

**ความเสี่ยงที่ 1 : ความเสี่ยงภาวะโลกร้อนและอุณหภูมิที่สูงขึ้น**

**• ลักษณะความเสี่ยง**

ภาวะโลกร้อน (Global Boiling) และการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยของโลก ถือเป็นความเสี่ยงด้านกายภาพจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบเรื้อรัง (Chronic Physical Risk) ซึ่งเกิดจากแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศระยะยาว เช่น อุณหภูมิที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง คลื่นความร้อน (Heatwave) ที่เกิดถี่และรุนแรงขึ้น รวมถึงฤดูกาลที่แปรปรวน หรือภัยแล้งที่อาจส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทาน

**• ผลกระทบความเสี่ยง**

1. ด้านการเงิน ต้นทุนเพิ่มขึ้น ด้านการวิจัยและพัฒนาการออกแบบเพื่อรับมือกับความร้อน (Heat Mitigation) และการเลือกใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
2. ด้านพลังงาน ระบบทำความเย็นทำงานหนักขึ้น ส่งผลต่อค่าไฟและประสิทธิภาพอาคาร
3. ด้านการดำเนินงาน ความร้อนที่เพิ่มขึ้นส่งผลต่อประสิทธิภาพการทำงานลดลง ทำให้อาจกระทบต่อการดำเนินงานล่าช้าไม่เป็นไปตามแผนงาน
4. ด้านสุขภาวะอนามัย ส่งผลด้านสุขภาพและการใช้พลังงานของคนงานจากความร้อนที่เพิ่มสูงขึ้นโดยเฉพาะงานที่ต้องอยู่กลางแจ้ง มีความเสี่ยงต่อโรคที่เกิดจากความร้อน เช่น โรคลีทสโตรก (Heatstroke) รวมถึงการใช้พลังงานไฟฟ้า และน้ำ เพิ่มขึ้น เพื่อลดความร้อนในช่วงเวลาทำงานในโครงการและช่วงเวลาพักในแคมป์คนงาน

**• มาตรการจัดการความเสี่ยง**

1. การออกแบบโครงการอย่างยั่งยืน (Sustainable Design) การวางผังโครงการเพื่อให้เกิดการระบายอากาศตามธรรมชาติ การออกแบบอาคารเพื่อลดการรับความร้อนจากแสงแดด การเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อลดอุณหภูมิของพื้นที่โดยรอบ
2. การส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency) การเลือกใช้วัสดุและระบบอาคารที่ช่วยลดการสะสมความร้อน การส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีประหยัดพลังงานในอาคาร
3. การเพิ่มพื้นที่สีเขียวและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม (Green Space Enhancement) การเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น สวนสาธารณะ ทางเดินร่มรื่น และต้นไม้ขนาดใหญ่ ช่วยลดอุณหภูมิในพื้นที่โครงการ และสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย
4. การบริหารจัดการไซต์ก่อสร้างอย่างปลอดภัยและลดการใช้พลังงาน (Construction Site Management) บริษัทให้ความสำคัญกับมาตรการด้านความปลอดภัยของแรงงานในช่วงสภาพอากาศร้อน และลดการใช้พลังงาน เช่น การกำหนดช่วงเวลาทำงานที่เหมาะสม การจัดจุดพักและน้ำดื่มสำหรับแรงงาน การติดตามสภาพอากาศและปรับแผนการทำงานให้เหมาะสม ปิดเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อไม่ได้ใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น ใช้พลังงานทดแทนในบางพื้นที่ เช่น แผงโซลาร์เซลล์สำหรับไฟส่องสว่างชั่วคราว หรือสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในแคมป์คนงาน ใช้หลอดไฟ LED หรือระบบไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน ในพื้นที่ก่อสร้าง และในแคมป์คนงาน

**ความเสี่ยงที่ 2 :** ความเสี่ยงจากการใช้เทคโนโลยีคาร์บอนต่ำและพลังงานทดแทนมาใช้ในองค์กร อาจไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนหรือมีประสิทธิภาพต่ำกว่าที่คาด ส่งผลให้การลดการใช้พลังงานและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

### • ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ มีแผนนำเทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่มีการปล่อยคาร์บอนต่ำมาใช้ เช่น การติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ การใช้เครื่องปรับอากาศที่ใช้น้ำยาแอร์ที่มีค่าศักยภาพในการกักภาวะโลกร้อนต่ำ และการเปลี่ยนรถส่วนบุคคลขององค์กรเป็นรถยนต์ไฟฟ้า (EV) หรือ Hybrid รวมถึงการปรับปรุงอุปกรณ์ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคาร อย่างไรก็ตาม อาจมีข้อจำกัดด้านต้นทุนการลงทุน ความพร้อมของอุปกรณ์ ความเหมาะสมกับระบบเดิมของอาคาร หรือประสิทธิภาพในการใช้งานจริง ซึ่งอาจส่งผลให้การดำเนินโครงการล่าช้า หรือไม่สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรใน Scope 1 และ Scope 2 ได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

### • ผลกระทบความเสี่ยง

#### 1. ด้านสิ่งแวดล้อม

หากเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำหรือพลังงานทดแทนไม่สามารถใช้งานได้ตามประสิทธิภาพที่คาดการณ์ อาจทำให้การลดพลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

#### 2. ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

เทคโนโลยีคาร์บอนต่ำหรือพลังงานทดแทนบางประเภทมีต้นทุนการลงทุนเริ่มต้นสูง หากประสิทธิภาพของอุปกรณ์ต่ำกว่าที่คาด อาจทำให้ระยะเวลาคืนทุนยาวขึ้น และเพิ่มภาระต้นทุนด้านพลังงานหรือค่าบำรุงรักษา หรือ วัสดุบางประเภทที่อาจมีอายุการใช้งานสั้น ทำให้มีต้นทุนเพิ่มจากการซื้อทดแทน

#### 3. การดำเนินงานขององค์กร

หากอุปกรณ์หรือเทคโนโลยีใหม่อาจไม่สอดคล้องกับระบบเดิม อาจทำให้เกิดปัญหาในการดำเนินงาน เช่น ระบบไฟฟ้าหรือระบบปรับอากาศทำงานไม่เต็มประสิทธิภาพ หากการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกไม่เป็นไปตามแผนทำให้ต้องลงทุนปรับเปลี่ยนเทคโนโลยีอย่างเร่งด่วนในภายหลังหรือมีต้นทุนที่สูงมากขึ้น

#### 4. ด้านภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือ

หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินมาตรการด้านเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำหรือพลังงานทดแทนได้ตามแผน อาจส่งผลต่อภาพลักษณ์ด้านความยั่งยืนและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร

### • มาตรการจัดการความเสี่ยง

#### 1. การศึกษาความเหมาะสมก่อนการลงทุน

ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) และวิเคราะห์ความคุ้มค่าการลงทุนของเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำหรือพลังงานทดแทนก่อนนำมาใช้งานจริง เพื่อให้มั่นใจว่าอุปกรณ์มีความเหมาะสมกับลักษณะการใช้งานขององค์กร หรือความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ /พันธมิตรทางธุรกิจ

#### 2. การทดลองใช้งานในพื้นที่นำร่อง

เริ่มทดลองใช้เทคโนโลยีในพื้นที่นำร่อง (Pilot Project) ก่อนขยายผลในโครงการหรืออาคารอื่น ๆ เพื่อประเมินประสิทธิภาพการใช้งานจริง

#### 3. การเลือกผู้ผลิตหรือผู้ติดตั้งที่มีความเชี่ยวชาญ

คัดเลือกผู้จำหน่ายอุปกรณ์หรือผู้ติดตั้งที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองมาตรฐาน

#### 4. ติดตามและประเมินผลการใช้พลังงาน

จัดทำแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ และติดตามผลการใช้พลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิงอย่างต่อเนื่อง เพื่อประเมินประสิทธิภาพของเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำที่นำมาใช้

#### 5. การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

จัดอบรมหรือถ่ายทอดความรู้ให้แก่บุคลากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มความเข้าใจในการใช้งานและดูแลรักษาอุปกรณ์เทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ

**ความเสี่ยงที่ 3 :** ความเสี่ยงจากการรับรองคาร์บอนเครดิตของโครงการสิ่งแวดล้อม อาจไม่สามารถพัฒนาเป็นคาร์บอนเครดิตหรือได้รับการรับรองคาร์บอนเครดิตตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องได้

## • ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ มีแนวทางดำเนินโครงการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น โครงการปลูกต้นไม้ การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน หรือการใช้พลังงานทดแทน เพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และอาจนำโครงการดังกล่าวไปพัฒนาเป็นคาร์บอนเครดิตเพื่อนำมาใช้ชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงการให้ได้รับการรับรองคาร์บอนเครดิตจำเป็นต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ มาตรฐาน และกระบวนการตรวจสอบที่กำหนด ซึ่งอาจมีความซับซ้อนและต้องใช้ข้อมูลทางเทคนิคจำนวนมาก หากไม่สามารถผ่านกระบวนการตรวจสอบและรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาจส่งผลให้การพัฒนาเป็นคาร์บอนเครดิตได้ และส่งผลกระทบต่อความสามารถขององค์กรในการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการบรรลุเป้าหมายด้านความเป็นกลางทางคาร์บอนในระยะยาว

## • ผลกระทบความเสี่ยง

### 1. ด้านสิ่งแวดล้อม

ไม่สามารถใช้คาร์บอนเครดิตมาชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรได้ตามแผน

### 2. ด้านการเงิน

สูญเสียโอกาสในการสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจจากคาร์บอนเครดิต หรือมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการซื้อคาร์บอนเครดิตจากภายนอก

### 3. ด้านการดำเนินงาน

ต้องใช้เวลาและทรัพยากรเพิ่มเติมในการพัฒนาโครงการหรือปรับปรุงข้อมูลเพื่อให้ผ่านการรับรอง

### 4. ด้านภาพลักษณ์องค์กร

อาจกระทบต่อความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

## • มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. ศึกษาหลักเกณฑ์และมาตรฐานการพัฒนาโครงการคาร์บอนเครดิตอย่างรอบคอบ

2. จัดเก็บข้อมูลกิจกรรมและข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นระบบตามแนวทางของ GHG Protocol

3. ใช้ผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาในการพัฒนาโครงการคาร์บอนเครดิต

4. ติดตามและตรวจสอบความคืบหน้าของโครงการอย่างสม่ำเสมอ

5. พิจารณาทางเลือกในการจัดหาคาร์บอนเครดิตจากตลาดคาร์บอนภายนอก หากโครงการของบริษัทฯ ไม่สามารถพัฒนาเป็นคาร์บอนเครดิตได้ ซึ่งอาจต้องมีการซื้อคาร์บอนเครดิตจากหน่วยงานที่รับรอง (เช่น อบก. มาตรฐาน T-VER) เพื่อนำไปใช้ชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Offsetting)