

# SIRI

## บริษัท แสตนสรี จำกัด (มหาชน)

### กลยุทธ์ธุรกิจ



แสตนสรีกำหนดแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทั้งสามมิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับความท้าทายในปัจจุบันและส่งเสริมคุณค่าร่วมกับทุกภาคส่วนอย่างแท้จริง โดยมุ่งเน้นการเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมปรับตัวและรับมือกับความท้าทายของโลกในยุคปัจจุบัน เพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ซึ่งแสตนสรีขับเคลื่อนความยั่งยืนผ่าน 3 องค์ประกอบ ได้แก่

- 1. การมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์** โดยมุ่งลดความเสี่ยงจากสถานการณ์อันเกิดจากสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลง เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร และลดต้นทุน ผ่านการใช้พลังงานสะอาดและการจัดการของเสียอย่างเป็นระบบ รวมถึงดำเนินการภายใต้กรอบแนวคิด 3 Greens Framework เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดห่วงโซ่อุปทาน พร้อมทั้งร่วมมือกับพาร์ทเนอร์ในการคิดค้นนวัตกรรมและลงทุนในเทคโนโลยีที่ยั่งยืน
- 2. สร้างการเปลี่ยนแปลงทางสังคม** มุ่งสร้างความเป็นผู้นำในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ผลักดันด้านความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการมีส่วนร่วม (Diversity, Equity, Inclusion: DEI) โดยให้ความสำคัญกับการส่งเสริมวัฒนธรรมที่เปิดกว้างและสนับสนุนศักยภาพของทุกคนอย่างเท่าเทียม พร้อมทั้งยกระดับมาตรฐานด้านแรงงานให้สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนสากลและร่วมมือกับเครือข่ายพันธมิตรเพื่อพัฒนาแนวทางแก้ไขปัญหาและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม อีกทั้งองค์กรยังมุ่งมั่นสร้างความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นกับชุมชน เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและการพัฒนาร่วมกันอย่างยั่งยืน
- 3. การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนตามหลักธรรมาภิบาล** โดยดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลและสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน อีกทั้งบริหารจัดการในการลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสของธุรกิจ เพื่อเพิ่มความสามารถทางการแข่งขันของบริษัท เป็นผู้นำด้านการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและยั่งยืน

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
และก่อสร้าง

# SIRI

## บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)



### ความเสี่ยงด้าน ESG

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมหรือสังคมหรือบรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เกิดขึ้นจากปัญหาภาวะโลกร้อนในปัจจุบันกำลังดำเนินไปอย่างรวดเร็ว และได้ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากยิ่งขึ้นส่งผลกระทบต่อความสมดุลของธรรมชาติโดยการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง พายุหมุนเขตร้อน และระดับอุณหภูมิ ที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการในการก่อสร้างโครงการ การขาดแคลนวัสดุที่จำเป็นในการก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านต้นทุนในการดำเนินงานต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นหากเกิดภัยพิบัติ นอกจากนี้ ยังมีโอกาสที่จะเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหวที่อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการแนวสูง

แอสสิริมีแนวทางการบริหารจัดการที่ครอบคลุมการประเมินผลกระทบรอบด้าน เช่น นโยบายและกฎข้อบังคับ ชื่อเสียง รวมถึงผลกระทบ เช่น ด้าน Physical Risk ทั้ง น้ำท่วม พายุ ลูกเห็บ ภัยแล้ง อุณหภูมิ พร้อมกำหนดมาตรการในการรองรับความเสี่ยง โดยจัดให้มีแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและบทกวนแผนทุกปี มีคณะ Risk Response Team ที่ประกอบไปด้วยตัวแทนที่มีความชำนาญในด้านต่าง ๆ เพื่อตอบสนองอย่างทันก่วงทั้งกับเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือสถานการณ์ผิดปกติ

นอกจากนี้ บริษัทได้แต่งตั้งคณะบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน มีหน้าที่กำกับดูแลความเสี่ยง พิจารณาและบทกวนความเสี่ยงด้าน ESG ขององค์กร และมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการตามมาตรการลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
และก่อสร้าง

# SIRI

## บริษัท แสตนลีส จำกัด (มหาชน)

### การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม



แสตนลีสดำเนินการวัดและรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกครอบคลุมทุกขอบเขต ตามแนวทาง Greenhouse Gas Protocol (2004) และใช้ข้อมูลการคำนวณจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) เพื่อสะท้อนบริบทของประเทศไทย ตั้งเป้าหมายสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2593 สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ LT-LEDS ของประเทศ พร้อมเปิดให้ผู้มีส่วนได้เสียร่วมติดตามและเสนอแนะการดำเนินงาน

แสตนลีสได้จัดทำกลยุทธ์การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Decarbonization Strategy) ครอบคลุมทั้งการดำเนินงานภายในองค์กร (ขอบเขตที่ 1-2) และห่วงโซ่อุปทานกับการใช้งานผลิตภัณฑ์ (ขอบเขตที่ 3) โดยมีมาตรการวัดผลและประเมินผลกระทบของแต่ละกิจกรรมต่อเป้าหมายรวมของบริษัท โดยการดำเนินงานภายในองค์กรมีแหล่งปล่อยหลัก ได้แก่ การใช้เชื้อเพลิงในยานพาหนะและการใช้สารทำความเย็น (ขอบเขตที่ 1) รวมถึงการใช้ไฟฟ้า (ขอบเขตที่ 2) มาตรการสำคัญได้แก่

- เปลี่ยนโรงจักรเป็นไฟฟ้า 100% ภายในปี
- ใช้เชื้อเพลิงคาร์บอนต่ำ เช่น ดีเซล B10-B20 และวางแผนใช้ไฮโดรเจน
- ลดการใช้พลังงานลง 10% ภายในปี 2568, 15% ภายในปี 2576 และ 30% ภายในปี 2593 ผ่านการปรับปรุงอาคารและระบบควบคุมพลังงานอัตโนมัติ
- ใช้พลังงานหมุนเวียน 100% ภายในปี 2593 ด้วยโซลาร์เซลล์และสัญญาซื้อขายพลังงานสะอาด

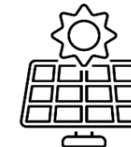
นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้และแรงจูงใจด้านความยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทานและผลิตภัณฑ์ การปล่อยหลักมาจากวัสดุก่อสร้างและการใช้พลังงานของผู้อยู่อาศัย มาตรการสำคัญได้แก่

- เพิ่มการใช้วัสดุคาร์บอนต่ำเป็น 20% ภายในปี 2568 ยกระดับสู่ 50% ภายในปี 2576 และสูงสุด 100% ภายในปี 2593
- ออกแบบอาคารประหยัดพลังงานทุกโครงการ ให้ลดการใช้พลังงาน

### ผลลัพธ์ในปี 2567



ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 2 และ 3) เมื่อเทียบกับปี 2565 เป็นจำนวน **447,210 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า**



ติดตั้งแผงโซลาร์จำนวนกว่า 3,087 หลัง ซึ่งสามารถประหยัดไฟฟ้า **3,153,432 kWh** หรือคิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก **1,887.65 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า**

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
และก่อสร้าง

SIRI

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)



## การดำเนินงานด้านสังคม

### การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

มุ่งพัฒนาบุคลากรให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กร โดยให้พนักงานมีโอกาสด้านศักยภาพและความก้าวหน้าในอาชีพ ผ่านการออกแบบงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจและศักยภาพรายบุคคล พร้อมดูแลพนักงานในทุกมิติ ทั้งด้านสวัสดิการ ความเป็นอยู่ และการสร้างโอกาสอย่างเท่าเทียม เพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน ตัวอย่างโครงการเช่น โครงการพัฒนาพนักงานขาย Sansiri Luxury Collection (SLC) โดยบริษัทจัดโครงการคัดเลือกและพัฒนาพนักงานขายสำหรับโครงการระดับลักซ์ชัวรี่ โดยผู้ผ่านรอบแรกจะเข้ารับการฝึกอบรมเข้มข้น 3 เดือน พร้อมเรียนรู้จากประสบการณ์จริง เพื่อยกระดับความรู้จักการขาย และการให้บริการเหนือระดับ

### การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทดำเนินธุรกิจในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงจึงกำหนดนโยบายและตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 โดยยึดหลักการบริหารจัดการที่คำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน พร้อมจัดทำคู่มือแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัย เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือและลดผลกระทบให้น้อยที่สุด บริษัทมีคณะกรรมการความปลอดภัย เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับต่าง ๆ และวิศวกรควบคุมงาน ทำหน้าที่ตรวจติดตามให้เป็นไปตามมาตรฐาน ส่งผลให้ปี 2567 จำนวนอุบัติเหตุจากการทำงานลดลงเหลือเพียง 14 กรณี ตัวอย่างโครงการเช่น กิจกรรม Safety Talk และ Safety Walk ที่จัดขึ้นในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปและพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัย ครอบคลุมการตรวจสอบพื้นที่ อุปกรณ์ การแต่งกายที่เหมาะสม การปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด การรายงานความเสี่ยง และการออกกำลังกายก่อนเริ่มงาน เพื่อส่งเสริมสุขภาพและลดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานอย่างยั่งยืน

### สิทธิมนุษยชน

ดำเนินงานตามแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนในระดับสากลตลอดห่วงโซ่อุปทานของแอสสิริ โดยระบุนาตรการการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กผ่านทุกพื้นที่ดำเนินงานของพนักงานแอสสิริและพนักงานในบริษัทย่อย พร้อมยังสื่อสารไปยังคู่ค้าธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ Whistleblowing system: ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและกลไกการจัดการข้อร้องเรียนของแอสสิริ



กรณีการร้องเรียนเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงานภายในองค์กร ผู้รับผิดชอบและสอบสวนประเด็นคือหน่วยงานทรัพยากรบุคคล



กรณีการร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนในเรื่องอื่นๆ ได้จัดเจ้าหน้าที่รับเรื่องผ่านทาง Call Centre และเว็บไซต์แอสสิริ [www.sansiri.com](http://www.sansiri.com)

| เป้าหมาย                                                                             | ผลการดำเนินงานปี 2567 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| จำนวนข้อร้องเรียนกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนเท่ากับ 0                                     | 0                     |
| ไม่มีการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับในธุรกิจของแอสสิริ                               | 0                     |
| ข้อร้องเรียนกรณีการเลือกปฏิบัติ หรือการปฏิบัติแบบไม่เป็นธรรม (Discrimination) เป็น 0 | 0                     |

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
และก่อสร้าง

# SIRI

## บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)



### การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล

แสนสิริกำหนดนโยบายที่ระบุถึงความมุ่งมั่นขององค์กรที่จะส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ และการใช้นวัตกรรมเพื่อสนับสนุนการพัฒนาประเด็นทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เพื่อให้ปฏิบัติตามนโยบาย แสนสิริจึงได้กำหนดกรอบการบริหารจัดการนวัตกรรมที่ชัดเจนและมอบหมายผู้รับผิดชอบในระดับองค์กรที่ทำหน้าที่วิจัยและพัฒนาเทคโนโลยี รวมถึงกำหนดบทบาทและความรับผิดชอบให้กับคณะทำงานต่าง ๆ ตามลำดับความสำคัญของกิจกรรมธุรกิจ ทำให้เกิดการนำนวัตกรรมไปใช้สนับสนุนการดำเนินงานและบริหารจัดการโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ ตัวอย่างเช่น **LIV-24** : บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) และ Internet of Things (IoT) ในการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและยกระดับความปลอดภัย เชื่อมต่อศูนย์ควบคุมแบบเรียลไทม์ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมประยุกต์ใช้ AI เพื่อลดข้อผิดพลาดในการทำงานของมนุษย์ เพิ่มประสิทธิภาพและความแม่นยำในการระบุเหตุการณ์ผิดปกติ และเสริมสร้างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัย

ขณะเดียวกัน ได้เริ่มนำ Generative AI มาใช้ในกลุ่มนักออกแบบสถาปัตยกรรม การตลาด กราฟิก และครีเอทีฟ เพื่อสร้างสรรค์แนวคิดใหม่อย่างรวดเร็วและหลากหลาย พร้อมจัดตั้งคณะทำงานและเชิญวิทยากรภายนอกเพื่อพัฒนาแพลตฟอร์ม AI ขององค์กร ตัวอย่างเช่น

- ระบบ VMS (Visitor Management System): บริษัทได้มีการพัฒนาประยุกต์ใช้ระบบจดจำป้ายทะเบียนรถยนต์ (License Plate Recognition: LPR) เข้าในระบบลงทะเบียนผู้มาติดต่อล่วงหน้า (VMS) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับลูกบ้าน ระบบสามารถอ่านและจดจำทะเบียนพาหนะของบุคคลภายนอกที่เข้า-ออกโครงการได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งยังจัดเก็บข้อมูลผู้มาติดต่อในรูปแบบดิจิทัลก่อนอนุญาตให้เข้าพื้นที่ พร้อมทั้งคำนวณค่าจอดรถที่เชื่อมต่อกับระบบชำระเงินออนไลน์ มอบประสบการณ์ที่สะดวก ปลอดภัย และครบวงจรแก่ผู้อยู่อาศัยและผู้มาติดต่อ
- ระบบ IoT Facility Hardware: แนวคิดในการออกแบบและผลิตอุปกรณ์ที่สามารถควบคุมคุณภาพและเพิ่มประสิทธิภาพให้กับอุปกรณ์ที่ใช้ในการเฝ้าระวังเหตุการณ์การใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้าหลักที่ผิดปกติ
- Sansiri Home Service Application: บริษัทได้มีการพัฒนาต่อยอดฟังก์ชันระบบการลงคะแนนเสียงออนไลน์สำหรับลูกบ้านในการตัดสินใจเกี่ยวกับกิจกรรมและการบริหารจัดการภายในโครงการ ช่วยเพิ่มความรวดเร็วและโปร่งใสในกระบวนการตัดสินใจ ลดการใช้กระดาษ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของนิติบุคคลโครงการ

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
และก่อสร้าง