

MBK

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



กลยุทธ์ธุรกิจ

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ ที่มุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจอย่างมีศักยภาพ เพื่อผลตอบแทนมั่นคงสม่ำเสมอ โดยร่วมมือกับธุรกิจทั้งในเครือและพันธมิตร เพื่อขับเคลื่อนให้กลุ่มบริษัท MBK เติบโตอย่างยั่งยืน

MBK Care

“ใส่ใจ...ใช้ใจทำ”



เพราะ การพัฒนาอย่างยั่งยืน เริ่มต้นจากความใส่ใจ ในโลกที่หมุนเร็วขึ้น เราเชื่อว่า "การใส่ใจ" ที่แท้จริง ต่อเนื่องและจริงใจ คือ รากฐานของการเปลี่ยนแปลงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นการใส่ใจต่อผู้คน สังคม หรือสิ่งแวดล้อม MBK Care จึงไม่ใช่เพียงแค่ความห่วงใย ใส่ใจ ในเชิงความรู้สึก

แต่ คือ การลงมือทำที่มีเป้าหมายชัดเจน

เป้าหมายด้านความยั่งยืน

มุ่งส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ผ่านการดำเนินงานตามกลยุทธ์ และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน

- ขับเคลื่อนสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Net Zero)
- บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- ส่งเสริมการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

E
ENVIRONMENT

- สร้างสังคมแห่งความเอื้ออาทรและการเติบโตร่วมกัน
- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานและชุมชนโดยรอบ
- สร้างสังคมแห่งโอกาสความเท่าเทียม
- สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย
- ขับเคลื่อนโครงการเพื่อสังคมที่สร้างคุณค่าร่วมอย่างยั่งยืน

S
SOCIAL & COMMUNITY

- บริหารงานด้วยความโปร่งใส สร้างความเชื่อมั่นอย่างยั่งยืน
- ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม
- มีการลงกบอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่น่าพอใจ

G
GOOD GOVERNANCE

MBK

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



ความเสี่ยงด้าน ESG

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืนเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจโดยผสานแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาลเข้ากับการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินงานขององค์กรเป็นไปอย่างรอบคอบ โปร่งใส และคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยติดตาม สื่อสาร และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจและบริหารความเสี่ยง ESG อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งกำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์เป็นประจำทุกปี

ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

เนื่องจากภาวะโลกร้อนที่ทวีความรุนแรงขึ้น การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศจึงเป็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่สำคัญ ซึ่งสามารถส่งผลกระทบต่อบริษัทในหลายมิติ ทั้งด้านกลยุทธ์ (การไม่บรรลุเป้าหมายลดความสามารถในการแข่งขัน) ด้านการดำเนินงาน (กระบวนการหยุดชะงัก) ด้านการเงิน (การสูญเสียรายได้หรือต้นทุนเพิ่มขึ้น) และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบใหม่ เพื่อจัดการความเสี่ยงนี้ บริษัทได้ดำเนินการอย่างจริงจัง โดยมีการติดตามสถานการณ์ภัยธรรมชาติและวิเคราะห์ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศ (Climate Risk) จากรายงานทั้งในและต่างประเทศ พร้อมทั้งได้ประยุกต์ใช้ ระบบการจัดการพลังงาน (ISO 50001) ที่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม นอกจากนี้ยังเน้นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกด้วยการใช้พลังงานทดแทนจากโซลาร์เซลล์ การปรับปรุงประสิทธิภาพระบบทำความเย็น และการจัดการขยะที่เกิดขึ้นจากกระบวนการดำเนินงานอย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านแรงงานและสังคม

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากร เศรษฐกิจ และพฤติกรรมการทำงานยุคใหม่ ก่อให้เกิดความท้าทายด้านแรงงาน เช่น การขาดแคลนทักษะ ความไม่เท่าเทียมในการจ้างงาน ปัญหาสุขภาพจิต และความเสี่ยงในการละเมิดสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน ดังนั้น บริษัทจึงได้ดำเนินการเชิงรุกเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน พร้อมทั้งกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนที่เน้นการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงกำหนดช่องทางการร้องเรียนและมาตรการเยียวยา และนโยบายความปลอดภัยและสุขภาพในสถานที่ทำงานอย่างชัดเจนจากการดำเนินการตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ทำให้ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีหรือคดีที่ละเมิดด้านสิทธิมนุษยชน และไม่มีการเกิดอุบัติเหตุ ซึ่งเป็นเรื่องยืนยันถึงความสำเร็จในการยึดถือปฏิบัติ

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

MBK

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการพลังงาน

ดำเนินการจัดการพลังงานตามมาตรฐาน ISO 50001 ผ่านการอนุรักษ์ ลด และตรวจสอบการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมเพิ่มสัดส่วนพลังงาน ดำเนินการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีเป้าหมายในการใช้พลังงานสะอาดและลดการเผาไหม้เชื้อเพลิงฟอสซิล ลงทุนในเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ และสร้างจิตสำนึกด้านพลังงานให้ผู้ใช้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อควบคุมและลดการใช้พลังงานในองค์กรอย่างยั่งยืน

การบริหารจัดการน้ำ

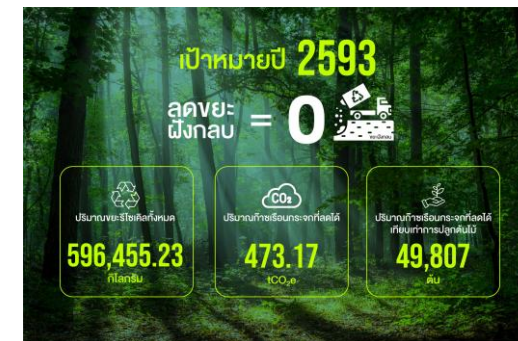
บริหารจัดการน้ำอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตั้งแต่น้ำประปาถึงน้ำเสีย ด้วยมาตรฐานเข้มงวดและเทคโนโลยีทันสมัย ใช้กันอย่างคุ้มค่า ตรวจสอบคุณภาพสม่ำเสมอ และนำน้ำบำบัดกลับมาใช้ใหม่ พร้อมควบคุมคุณภาพน้ำเสียก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ

การบริหารจัดการขยะและของเสีย

ภายใต้โครงการ MBK Zero Waste ตั้งเป้าองค์กรลดขยะฝังกลบเหลือศูนย์ในปี 2593 โดยมีเป้าหมายระยะสั้น ในปี 2569 ลดขยะฝังกลบ 5% (เทียบกับฐาน 2566) ผ่านการคัดแยกตั้งแต่ต้นทาง และผลักดันการรีไซเคิลให้เกิดคุณค่าสูงสุด มีการจัดการขยะอย่างยั่งยืนด้วยหลัก 3Rs-Reduce, Reuse, Recycle โดยคัดแยกขยะเป็นขยะขายได้ บริจาคได้ แปรรูปได้ และฝังกลบ พร้อมสร้างจิตสำนึกผ่านโครงการ แยก ลด งด เริ่ม และแยกก่อนทิ้ง ทั้งถูกถึง รวมถึงรณรงค์ใช้พลาสติกครั้งเดียวทิ้ง และส่งเสริมการใช้วัสดุทดแทน

การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

มุ่งมั่นรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างจริงจัง โดยจัดตั้งคณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน เพื่อขับเคลื่อนการลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตั้งแต่การเก็บข้อมูล ตรวจสอบ และรายงานผล ไปจนถึงการพัฒนามาตรการเชิงรุก เช่น การใช้ระบบควบคุมอัตโนมัติ (AI CPMS) การเปลี่ยนหลอดไฟเป็น LED การติดตั้ง Solar Cell และปรับปรุงเครื่องจักรให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น พร้อมกันนี้ องค์กรยังดำเนินการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ผ่านการอนุรักษ์พลังงาน ลดการใช้ไฟฟ้า น้ำ เชื้อเพลิง และสารเคมี ตลอดจนส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ภายใต้นโยบายสิ่งแวดล้อม พลังงาน และความยั่งยืน โดยตั้งเป้าหมายสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2583 และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2593



กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

MBK

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านสังคม



การดูแลพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยจัดสวัสดิการครอบคลุมทั้งสุขภาพกาย ใจ และการเงิน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกมิติ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การประกันสุขภาพและประกันชีวิต การจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ รวมถึงสวัสดิการแบบ Flexible Benefit ที่ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายของพนักงาน นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพทางการเงิน เพื่อสร้างความมั่นคงในชีวิตและการทำงาน ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานส่งผลให้คะแนนความผูกพันของพนักงานในปี 2567 อยู่ในระดับดีที่ 78%

สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

ดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างเข้มงวด โดยจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจครอบคลุมทุกสถานการณ์ฉุกเฉิน และแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อกำกับดูแล และเสนอแนวทางป้องกันความเสี่ยงด้านความปลอดภัย นอกจากนี้ บริษัทยังจัดอบรมการดับเพลิงเบื้องต้น และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี รวมถึงอบรมความปลอดภัยให้แก่ผู้รับเหมาก่อนเริ่มปฏิบัติงาน โดยตั้งเป้าหมาย“อุบัติเหตุเป็นศูนย์ ทั้งอุบัติเหตุร้ายแรงและอุบัติเหตุที่ทำให้หยุดงาน” ซึ่งบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายไม่มีอุบัติเหตุเกิดขึ้น

การพัฒนาศักยภาพแก่พนักงาน

ส่งเสริมการพัฒนาและยกระดับศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยมุ่งเน้นทั้งด้านความรู้ ทักษะการทำงาน การบริหารจัดการ และภาวะผู้นำ พร้อมสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ที่เปิดโอกาสให้พนักงานเลือกเส้นทางการพัฒนาได้ตามความสนใจ ในปี 2567 พนักงานมีชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย 17.04 ชั่วโมงต่อคน นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการพัฒนาผู้มีศักยภาพสูง (High Potential Program) และโครงการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Program) เพื่อสร้างแรงจูงใจ เสริมโอกาสความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และรักษาบุคลากรคุณภาพไว้กับองค์กรอย่างยั่งยืน

การสร้างคุณค่าร่วมกับสังคมและชุมชน

กำหนดกลยุทธ์การพัฒนาชุมชนที่บูรณาการเข้ากับกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้ชุมชนมีความเข้มแข็ง มีคุณภาพชีวิตที่ดี และสามารถเติบโตไปพร้อมกับการพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน โดยจัดสรรทรัพยากร งบประมาณ และพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาอาชีพ และสร้างรายได้ให้กับชุมชนและสังคมโดยรวม โดยปี 2567 มีการสนับสนุนงบประมาณ ผลิตภัณฑ์ พื้นที่จัดกิจกรรม เชิงสร้างสรรค์ และสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชน จำนวน 137 โครงการ



กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

MBK

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล

บริษัทให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) มาประยุกต์ใช้ในการขับเคลื่อนกระบวนการทำงานภายใน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน ลดความซับซ้อนของขั้นตอนการทำงาน และเพิ่มความเร็วในการให้บริการลูกค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการสร้างโอกาสในการเพิ่มรายได้และมูลค่าทางธุรกิจในระยะยาว เป็นส่วนหนึ่งของการสร้างความยั่งยืนขององค์กร โดยได้ริเริ่มโครงการขับเคลื่อนนวัตกรรม AI (AI Hackathon) ซึ่งเป็นเวทีสำคัญที่เปิดโอกาสให้หน่วยงานภายใน ทั้งฝ่ายสนับสนุน และฝ่ายธุรกิจ ได้ร่วมกันเสนอแนวคิดและพัฒนาต้นแบบการประยุกต์ใช้ AI เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและยกระดับการทำงาน โครงการนี้ประสบความสำเร็จด้วยการนำเสนอโครงการจากหน่วยงานต่าง ๆ มากกว่า 40 โครงการ ซึ่งนำไปสู่การคัดเลือกกรณีศึกษาที่มีศักยภาพสูงสุดเพื่อนำไปพัฒนาและใช้งานจริงภายในองค์กร ตัวอย่างโครงการที่ได้รับการคัดเลือกดังนี้

- **AI for Financial Performance Analytics and Prediction:** การใช้ AI สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินเชิงลึกและการคาดการณ์แนวโน้มทางการเงินในอนาคต โดยมีเป้าหมายในการนำ AI มาช่วยในการสนับสนุนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์, ลดความเสี่ยงจากความคลาดเคลื่อนของข้อมูล, และเพิ่มความแม่นยำในการวางแผนงบประมาณและการบริหารจัดการทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ
- **AI for Tenant and Sales Analytics for Shopping Center Business:** การประยุกต์ใช้ AI ในการวิเคราะห์ข้อมูลผู้เช่าและยอดขายในกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีเป้าหมายในการนำ AI เป็นเครื่องมือในการช่วยส่งเสริมการบริหารจัดการพื้นที่เช่าให้เกิดประโยชน์สูงสุด, ปรับปรุงการวางแผนโปรโมชั่นให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้า, และยกระดับประสบการณ์ของลูกค้าให้ตรงตามความต้องการและแนวโน้มนวัตกรรม
- **AI for Software Development:** การนำ AI เข้ามาสนับสนุนกระบวนการพัฒนาซอฟต์แวร์แอปพลิเคชัน (Software Application) โดยเฉพาะในส่วนของการเขียนโค้ด การทดสอบระบบ และการตรวจสอบคุณภาพ โดยมีเป้าหมายเพื่อยกระดับประสิทธิภาพโดยรวมของทีมเทคโนโลยีสารสนเทศ
- **AI for Intelligent Process Automation (IPA) :** การลงทุนในเทคโนโลยี RPA (Robotics Process Automation) เพื่อพัฒนาโครงการทางด้าน Automation ในกระบวนการทำงานต่างๆ ที่ใช้คนและเอกสารจำนวนมาก เช่น งานอนุมัติธุรกรรม การจัดการข้อมูล การรับชำระเงิน (Bill Payment) การกระทบยอดบัญชีธนาคาร (Bank Reconciliation / Bank Statement) และการบริหารพื้นที่จอดรถ (Smart Parking) เพื่อขับเคลื่อนโครงการ Automation ภายในองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยระบบ RPA ทำหน้าที่แทนคนในงานที่ซ้ำซ้อนและใช้เวลานาน ช่วยลดต้นทุน เพิ่มความแม่นยำ และเปิดโอกาสให้พนักงานมุ่งเน้นงานเชิงวิเคราะห์และกลยุทธ์มากขึ้น นำไปสู่การยกระดับประสิทธิภาพองค์กร สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ทันสมัย และก้าวสู่การเป็น “Smart & Paperless Organization”

สำหรับแผนงานในอนาคต (Roadmap): เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการพัฒนานวัตกรรมอย่างยั่งยืน ในปี 2568-2569 บริษัทมีแผนงานในการพิจารณาคัดเลือกเทคโนโลยีที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการ AI อย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งการพัฒนา AI Sandbox โดยจะเริ่มต้นจากการพัฒนา 3 โครงการนำร่องที่กล่าวมาข้างต้นเป็นลำดับแรก

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง