

FPT

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

กลยุทธ์ธุรกิจ



เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ให้ความสำคัญกับ “คน” ซึ่งถือเป็นศูนย์กลางในทุกกิจกรรมทางธุรกิจโดยเจตนารมณ์ของบริษัท คือ การสร้างสรรค์พื้นที่ให้ประสบการณ์ที่ดีคงอยู่ ซึ่งจำเป็นต้องมีมุมมองที่ส่งเสริมการดำเนินธุรกิจในระยะยาวและการสร้างคุณค่าร่วมให้กับผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ไม่ว่าจะเป็น บุคลากร ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้น และชุมชนในพื้นที่ที่บริษัท ประกอบธุรกิจ เป็นต้น อีกทั้งบริษัทคำนึงถึงผลกระทบต่อคนและโลกที่อาจเกิดขึ้นจากทุกกิจกรรมทางธุรกิจอยู่เสมอ รวมถึงให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับชุมชนให้เข้มแข็งขึ้น โดยบริษัทได้วางเป้าหมายเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อมุ่งไปสู่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ภายใต้กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้



การลงทุนและการเป็นหุ้นส่วน

การร่วมลงทุนและพัฒนารูทกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อผลักดันการเติบโตในธุรกิจ



ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง

การสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและน่าจดจำสูงสุดของลูกค้า



Real Estate As A Service

การต่อยอดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านนวัตกรรมและการบริการ



การพัฒนาแพลตฟอร์มสินทรัพย์ที่หลากหลาย

การพัฒนาแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ครอบคลุมกลุ่มสินทรัพย์ที่หลากหลาย

เป้าหมายด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายด้านความยั่งยืนทั้งหมดด้วยกัน 6 ข้อ โดยมุ่งเน้นการขับเคลื่อนความยั่งยืนและการดำเนินงานเพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ทั้งนี้ บริษัทได้สื่อสารเป้าหมายด้านความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียภายในและภายนอกองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาคส่วนต่าง ๆ ในการผลักดันการพัฒนาที่ยั่งยืน

1. บรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ ซึ่งครอบคลุมก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ในปี 2593 โดยมีเป้าหมายระยะสั้น คือ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 42% ภายในปี 2573 เทียบจากปีฐาน 2564
2. ติดตั้งพลังงานทดแทนในสินทรัพย์ทั้งส่วนที่ขายและเพื่อเช่า เช่น อาคาร โรงงาน และที่อยู่อาศัย สะสมรวม 41 เมกะวัตต์ ภายในปี 2573
3. สนับสนุนและนำระบบการประเมินความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศของ Frasers Group มาใช้งาน เพื่อระบุความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ภายในปี 2567
4. อาคารสร้างใหม่ต้องได้รับมาตรฐานอาคารเขียว 100% และรวมถึงหมดแล้วต้องมีสัดส่วนอาคารเขียวทั้งหมด 85% ภายในปี 2573
5. สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับทราบนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างมีความรับผิดชอบ และเรียนรู้ด้านความยั่งยืนไม่น้อยกว่า 75% และพัฒนาระบบการประเมินความเสี่ยงของห่วงโซ่อุปทาน ภายในปี 2568
6. มีกระบวนการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสในประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพสอดคล้องกับกรอบการพัฒนาของ Frasers Property Group

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

FPT

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงด้าน ESG



บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ ตลอดจนความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม และสอดคล้องกับแนวทางความยั่งยืนขององค์กร

- 1. ความเสี่ยงภาวะโลกร้อนรุนแรง และเหตุการณ์สภาพอากาศสุดขั้วในประเทศไทย** ภาวะโลกร้อนที่รุนแรงขึ้นได้ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศของประเทศไทยเปลี่ยนแปลงอย่างสุดขั้ว เช่น น้ำท่วมและพายุที่มีความรุนแรง ซึ่งอาจทำให้ทรัพย์สินได้รับความเสียหาย และห่วงโซ่อุปทานเกิดการหยุดชะงัก บริษัทจึงพิจารณาทำเลของโครงการที่ทำการพัฒนาอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงโครงสร้างพื้นฐานและความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติในพื้นที่ พร้อมจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ บำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคล ซ้อมแผนรับมือภัยที่ครอบคลุมเรื่องภัยพิบัติ และกระจายจำนวนผู้ให้บริการ / ผู้ขายไปในหลายพื้นที่ เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- 2. ความเสี่ยงเรื่องสุขภาพของพนักงานที่ต้องปฏิบัติงานภายใต้สภาพอากาศที่ร้อนจัด โดยเฉพาะแรงงานก่อสร้างที่อยู่กลางแจ้ง** อุณหภูมิที่สูงขึ้นและมลภาวะทางอากาศ เช่น ฝุ่นควันต่าง ๆ และ PM2.5 มีผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน ทำให้ประสิทธิภาพการทำงานลดลง และอาจนำไปสู่ความเสี่ยงที่เกิดการหยุดชะงักของงาน ความสูญเสียด้านการเงิน รวมถึงกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทในเรื่องการดูแลพนักงาน บริษัทจึงได้ลงทุนพัฒนาระบบด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความเหมาะสม พร้อมมีการประเมินและปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน
- 3. ความเสี่ยงเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน** บริษัทขอสงวนสิทธิ์ทรัพย์สินมักถูกมองว่ามีความเสี่ยงสูงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน เนื่องจากต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐและมีส่วนเกี่ยวข้องจำนวนมาก เช่น ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง และตัวแทนต่าง ๆ ซึ่งอาจมีส่วนร่วมในการทุจริตได้ง่าย บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและระบบควบคุมภายในที่เข้มแข็ง มีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) จัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจและสื่อสารนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ พร้อมประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของคู่ค้า อีกทั้งมีฝ่ายตรวจสอบภายในประเมินและสุ่มตรวจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงจัดให้มีช่องทางร้องเรียนที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ เพื่อป้องกันการทุจริตและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

FPT

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ดำเนินโครงการ จึงมุ่งมั่นดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม พลังงาน สังคม และความหลากหลายทางชีวภาพ ส่งเสริมผลกระทบต่อระบบนิเวศ บริหารจัดการพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นศูนย์ (Net Zero Carbon) ครอบคลุมก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ภายในปี 2593 โดยมีเป้าหมายระยะสั้น คือลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 42% ภายในปี 2573 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2564 โดยเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่ได้รับการรับรองจาก The Science Based Targets Initiative (SBTi)

1. **ด้านพลังงานและคาร์บอน:** มุ่งลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง โดยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 30% พร้อมทั้งติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์รวม 4.51 เมกะวัตต์ เพื่อเพิ่มสัดส่วนพลังงานสะอาด
2. **ด้านความหลากหลายทางชีวภาพ:** ได้พัฒนาพื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้นกว่า 14% ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เพื่อส่งเสริมความสมดุลของระบบนิเวศและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และได้พัฒนาโครงการ Low Emission Support Scheme (LESS) โดยมีการวัดปริมาณการชดเชยคาร์บอนจากต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการ
3. **ด้านการจัดการของเสีย:** มีอัตราการนำของเสียกลับไปใช้ประโยชน์และใช้ซ้ำในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรมและสำนักงานใหญ่อยู่ที่ 9.4% และอัตราการเกิดของเสียต่อพื้นที่ลดลง 64% เทียบจากปีฐาน 2564
4. **ด้านทรัพยากรน้ำ:** มีปริมาณการใช้น้ำประปาต่อพื้นที่ลดลง 18% เทียบจากปีฐาน 2564 โดยมีตัวอย่างการดำเนินงานที่สำคัญ ได้แก่ การนำน้ำในบ่อบำบัดกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สวน และการทำบ่อบำบัดน้ำเพื่อเก็บกักน้ำฝน เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการแทนการใช้น้ำประปา

นอกจากนี้ บริษัทได้ร่วมมือกับภาคส่วนต่าง ๆ ทั้งภาครัฐ ภาคสังคม ภาคธุรกิจ จัดมหกรรมด้านความยั่งยืน (SX: Sustainability Expo) ซึ่งจัดเป็นประจำทุกปี ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดยบริษัท ได้แบ่งปันความรู้ด้านการดำเนินงานด้านความยั่งยืน เพื่อเป็นแรงบันดาลใจแก่ผู้เข้าร่วมงาน เพื่อร่วมกันลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในระยะยาว อีกทั้งในปี 2567 บริษัทได้เปิดตัวระบบ FPT Supplier Qualification System (FPT SQS) ซึ่งเป็นช่องทางออนไลน์สำหรับการลงทะเบียนคู่ค้า เพื่อให้สามารถศึกษานโยบายจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ และดำเนินการทำแบบประเมินความยั่งยืนของตนเองได้ภายในระบบอย่างสะดวกและโปร่งใส

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

FPT

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



การดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและความปลอดภัยของพนักงาน พัฒนางานและความรู้ ส่งเสริมความเท่าเทียม และเคารพสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งบริษัทได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมที่โปร่งใสและเหมาะสม รวมถึงเริ่มศึกษาและเตรียมพัฒนาแผนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) ซึ่งครอบคลุมการระบุประเด็นและความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้อง

- **ความหลากหลาย ความเสมอภาค และการมีส่วนร่วม** ในปี 2567 กลุ่มธุรกิจที่อยู่อาศัยได้ร่วมมือกับมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก (BSI) ปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ที่ดีในแคมป์ก่อสร้าง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของกลุ่มแรงงานและเด็กในแคมป์ก่อสร้างเพื่อสร้างความเท่าเทียมในสังคม จำนวนทั้งสิ้น 10 โครงการ
- **ชุมชนสัมพันธ์** บริษัทจัดโครงการบริจาคโลหิต ณ ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ ตั้งแต่ปี 2563 ซึ่งปัจจุบันจัดหาปริมาณโลหิตสะสมให้สภาภชาชาดกว่า 6.7 ล้านซีซี โดยโครงการสามารถสร้างผลตอบแทนทางสังคม (Social Return on Investment: SROI) อยู่ที่ 4.5 เท่า อีกทั้งบริษัทได้พัฒนาโครงการพื้นที่การเรียนรู้ สามย่าน โค-ออป ให้เป็นพื้นที่เปิดสำหรับการแบ่งปันความรู้และจัดกิจกรรมเพื่อสังคม โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย สะท้อนผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุน (SROI) สูงถึง 3.5 เท่า
- **สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี** บริษัท จัดกิจกรรม “Run for Friend” เป็นปีที่ 6 (2561 - 2567) โดยได้เชิญชวนพนักงานและครอบครัวพัฒนาสุขภาพกายและใจผ่านการวิ่ง เดิน ปั่นจักรยาน และว่ายน้ำ ซึ่งบริษัท จะนำระยะทางที่ได้ไปคำนวณเพื่อสมทบเข้ากองทุนพิเศษเพื่อพนักงานและครอบครัว อีกทั้งบริษัทได้พัฒนาพื้นที่อาคารเพื่อส่งเสริมสุขภาพและการเป็นอยู่ ตลอดจนสร้างประโยชน์ด้านสุขภาพสูงสุดให้กับลูกค้าและผู้เช่า โดยสร้างอาคารที่มีพื้นที่ออกกำลังกาย เช่น ฟุตบอล เดน และวิ่ง เป็นต้น ซึ่งหนึ่งในอาคารที่มีพื้นที่ดังกล่าวคือ โครงการโลจิสติกส์ พาร์ค (บางนา 1) ที่อยู่ภายใต้กลยุทธ์การปรับปรุงคุณภาพโลจิสติกส์ พาร์ค (Park Enhancement Initiative: PEI)

นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทให้ความช่วยเหลือพื้นที่ในอำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย โดยนำรถเครนและเครื่องมือจักรกลหนักเข้าสนับสนุนการทำงานของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นในการขนย้ายหินขนาดใหญ่ ดิน โคลน และเศษขยะ เพื่อเคลียร์พื้นที่ ซึ่งช่วยบรรเทาความเดือดร้อนได้อย่างรวดเร็วและทำให้สามารถนำเครื่องจักรเล็กเข้าไปช่วยเหลือชาวบ้านได้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

FPT

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล

ในยุคที่นวัตกรรมและเทคโนโลยีในทุกมุมโลกกำลังพัฒนาอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ส่งผลให้ธุรกิจทุกภาคส่วนรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องแสวงหาโอกาสในการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงกิจกรรมทางธุรกิจ บริษัทตระหนักถึงความท้าทายทางเทคโนโลยีที่สามารถส่งผลกระทบต่อความยั่งยืน รวมถึงความชอบและพฤติกรรมของลูกค้า ซึ่งหากธุรกิจไม่ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ อาจทำให้ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่เกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจทวีความรุนแรงขึ้น หรืออาจทำให้มาตรการบรรเทาผลกระทบในปัจจุบันไม่มีประสิทธิภาพ เช่น บริษัทอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จากการใช้พลังงานฟอสซิลในการบริหารจัดการอาคารและไม่เปลี่ยนไปใช้พลังงานทดแทน ในทางตรงกันข้าม การนำนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้สามารถสร้างประโยชน์ต่อลูกค้า เช่น การใช้เครื่องหมุนเวียนอากาศ (Energy Recovery Ventilator: ERV) ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยช่วยปรับสมดุลอุณหภูมิภายในที่พักอาศัยของลูกค้า

- ดำเนินโครงการ the Alpha-X ซึ่งเป็นโครงการรางวัลด้านนวัตกรรมที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมด้านนวัตกรรมภายในองค์กร ส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ของพนักงาน และสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ขับเคลื่อนโดยพนักงานผ่านการแข่งขันแนวคิดนวัตกรรม ซึ่งในปี 2567 มีไอเดียด้านนวัตกรรมจากโครงการ the Alpha-X 2024 จำนวน 3 ไอเดีย ที่จะถูกนำไปต่อยอดเพื่อใช้งานจริงต่อไป
- ดำเนินโครงการ the Paperless ซึ่งมีโครงการสำคัญทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนาระบบดิจิทัลสำหรับกระบวนการบัญชีและการเงิน และ FPT Supplier Qualification System (FPT SQS) โดยมุ่งเน้นในการเปลี่ยนแปลงกระบวนการทำงานแบบเดิมที่พึ่งพากระดาษไปสู่กระบวนการดิจิทัลที่มีความคล่องตัวมากขึ้น นอกจากนี้ ทั้งสองโครงการมีเป้าหมายในการปรับปรุงระบบการทำงานที่สำคัญ เช่น การดูแลลูกค้าใหม่ (Onboarding) การจัดซื้อจัดจ้าง การออกใบเสร็จรับเงิน การออกใบแจ้งหนี้ และการบริหารจัดการทางการเงิน เป็นต้น การนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาประยุกต์ใช้จะทำให้บริษัทสามารถเพิ่มประสิทธิภาพ ความถูกต้อง และความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและต้นทุนการดำเนินงานได้อย่างมาก

นอกจากนี้ บริษัทมุ่งพัฒนาการให้บริการพื้นที่สำนักงานโดยยึดความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ผ่านการพัฒนาแพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารพื้นที่ ช่วยให้เข้าใจและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งยังสามารถบูรณาการข้อมูลเพื่อใช้ในการพัฒนาด้านการขายและการตลาด สร้างโอกาสทางการแข่งขัน พร้อมขยายฐานลูกค้าใหม่และรักษาลูกค้าเดิมในฐานะผู้นำธุรกิจบริการพื้นที่เชิงพาณิชย์ของประเทศไทย

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง