

SIRI

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

กลยุทธ์ธุรกิจ



บริษัทมีแผนธุรกิจ RESILIENT GROWTH ยืนหยัด ยั่งยืน นำศักยภาพ ความเชี่ยวชาญ นวัตกรรม มาต่อยอดธุรกิจและขับเคลื่อนการดำเนินงาน องค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการให้กับผู้บริโภคอย่างตรงใจ และโดดเด่น ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญกับสังคมและการดูแลรักษา สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องซึ่งมีส่วนสำคัญในการสร้างความยั่งยืนในอนาคต พร้อมมอบกลับคืนสู่สังคม และยังคงมุ่งมั่นเดินทางในพันธกิจสีเขียวและเป็นอสังหาริมทรัพย์รายแรกของไทยที่มุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อย ก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2050

กลยุทธ์สำคัญขับเคลื่อนองค์กร พร้อมรับมือทุกสถานการณ์ และรักษา ความเป็นผู้นำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

1. รักษาระดับผลประกอบการให้เติบโตอย่างสม่ำเสมอ
2. บริหารจัดการพอร์ตสินค้าพร้อมขาย
 - Supply Management ให้กระจายในหลากหลายทำเล เพื่อสร้าง โอกาสและความได้เปรียบในการแข่งขันที่มากกว่า
 - Strategic Location รุกหัวเมืองใหญ่และเมืองท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ
 - Sansiri Community ยกระดับให้เป็นสังคมอยู่อาศัยสมบูรณ์แบบอย่างยั่งยืนบนแต่ละทำเลที่แอสสิริเข้าไปพัฒนาโครงการ
3. ยกระดับคุณภาพของสินค้า บริการ และความยั่งยืน ให้เป็นอันดับ 1 ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย พร้อมส่งมอบคุณภาพการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืนให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน | BETTER CARE OF Environment การดูแลสิ่งแวดล้อมที่ดีกว่า ('Race to Zero') ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) และ ส่งเสริมการพลังงานสะอาด ใช้วัสดุคาร์บอนต่ำ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์ | ลดความเสี่ยงด้านคาร์บอนและเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต พร้อมทั้งลดต้นทุน <ul style="list-style-type: none">• การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ ใช้พลังงานสะอาด จัดการขยะ• การออกนโยบายด้านธรรมาภิบาล (3 Green Framework) เพื่อลดคาร์บอนตลอดห่วงโซ่คุณค่า• การร่วมมือกับพาร์ตเนอร์ในการคิดค้นและลงทุนในนวัตกรรม |
| | BETTER Social การดูแลสังคมที่ดีกว่า ('Social Change') ใช้ความเชี่ยวชาญและเครือข่ายเพื่อ พัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้ที่อยู่ในกลุ่ม ประชาชนและด้อยโอกาส | สร้างความเป็นผู้นำในภาคส่วน โดยการผลักดันโครงการด้าน ความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการมีส่วนร่วม (DEI) <ul style="list-style-type: none">• การมีส่วนร่วมและความสัมพันธ์กับชุมชน• การรักษานักงาน เข้าถึงสถานที่หลากหลายและเป็นธรรม• การให้ความสำคัญกับการปฏิบัติด้านแรงงานที่เป็นธรรม• การร่วมมือกับเครือข่ายองค์กรเพื่อพัฒนาและแก้ไขปัญา |
| | BETTER CARE OF Governance การดูแลธรรมาภิบาลที่ดีกว่า ('Sustainable Business') ลดความเสี่ยงทางธุรกิจและกลายเป็นผู้นำ ด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน | เพิ่มความสามารถทางการแข่งขันของแบรนด์ <ul style="list-style-type: none">• การบริหารจัดการความเสี่ยง ESG (ความเสี่ยงและโอกาส)• นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน• การจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน |

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง

SIRI

บริษัท แอสเสิร์ จ่ากิต (มหาชน)

ความเสี่ยงด้าน ESG



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

พฤติกรรมที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคจากความร้อนและอุณหภูมิที่สูงขึ้น ส่งผลต่อค่าไฟฟ้าอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงผู้บริโภคที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมที่คาดหวังการเป็นองค์กรต้นแบบด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน บริษัทจึงบริหารความเสี่ยงและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกด้วยการปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์และนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ มาปรับใช้ เช่น การใช้วัสดุคาร์บอนต่ำ ติดตั้งแผงโซลาร์ ติดตั้งแอร์ระบบ inverter และจัดการขยะ เป็นต้น

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น

ราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากความต้องการใช้งานของภาครัฐและภาคธุรกิจ ซึ่งเป็นผลจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวให้นักท่องเที่ยวจีนและชาวต่างชาติ ทำให้ฝ่ายจัดซื้อโครงการมีการดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงอย่างทันถ่วงที และเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้า หากราคาวัสดุก่อสร้างตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงจัดซื้อสินค้าบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน

การพัฒนาโครงการก่อสร้างต้องใช้ความรู้ความเชี่ยวชาญทุกขั้นตอน บริษัทจึงมีความเสี่ยงกรณีไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาได้ตามแผนงาน การขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงาน การก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐาน บริษัทจึงสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานสำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาโครงการลำดับต่อไป ใช้ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ ซึ่งเป็นงานผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้สามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือได้ค่อนข้างมาก

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

SIRI

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม



การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการสนับสนุนเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกของประเทศไทยที่มุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593 มีการเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของหน่วยงานของบริษัท กำหนดเป้าหมายระยะสั้น กลาง และยาว เพื่อขับเคลื่อนการทำงานและการบรรลุเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยกำหนดแนวทางการตอบสนองและบรรเทาผลกระทบ เช่น

- ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้พลังงานสะอาด ใช้พลังงานแสงอาทิตย์ในทุกคลับเฮ้าส์โครงการและในบ้านที่ส่งมอบกว่า 56% ของบ้านทั้งหมด คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกกว่า 1,700 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดห่วงโซ่คุณค่าผ่าน 3 แกนของ Green Framework ได้แก่ จัดซื้อจัดจ้างสีเขียว ก่อสร้างสีเขียว และออกแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องธรรมชาติ
- ร่วมกับพันธมิตรและคู่ค้าในการจัดทำผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการใช้เทคโนโลยีพลังงานสะอาด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาวិจัยแนวโน้มอนาคตและนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

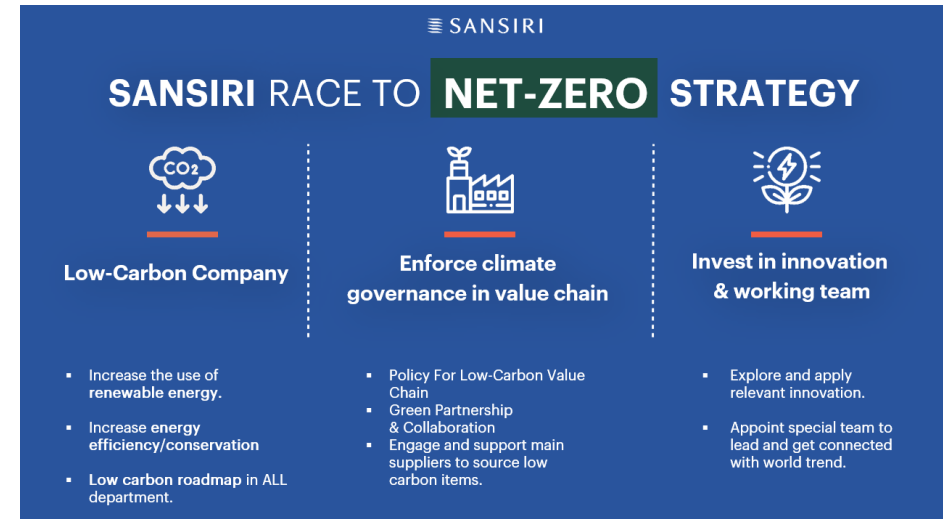
ลดการใช้พลังงานโดยปรับปรุงและลงทุนอุปกรณ์และเทคโนโลยีใหม่ รณรงค์การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของพนักงานให้ใส่ใจและร่วมประหยัดพลังงาน ติดตามและรายงานผล สนับสนุนให้เปลี่ยนรถยนต์ของบริษัทและพนักงานเป็นรถยนต์ไฟฟ้า โดยติดตั้งจุดชาร์จไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวก

การจัดการของเสีย

กำหนดนโยบายและแนวทางการจัดการของเสียภายใต้แนวคิด Waste to Worth แยกขยะให้เกิดประโยชน์ ตั้งเป้าหมายการลดของเสียลง 20% ภายในปี 2573 เทียบปีฐาน 2565 ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียจัดการขยะอย่างเป็นระบบ จัดทำคู่มือและอบรมเรื่องการแยก การลด และการนำขยะไปรีไซเคิลให้แก่คู่ค้าและผู้รับ รวมถึงการนำไปใช้ประโยชน์ เช่น ไม้ใช้ในงานจากไม้ที่เหลืออย่างล้างมือจากถังสี เป็นต้น

การจัดการน้ำ

จัดการน้ำทั้งด้านการใช้และจัดการน้ำเสีย โดยประเมินความเสี่ยงก่อนเริ่มโครงการ ให้ความสำคัญกับแหล่งน้ำที่นำมาใช้ ไม่ให้กระทบพื้นที่โดยรอบ จัดทำแผนสำรองการใช้น้ำเพื่อลดความเสี่ยง และตั้งเป้าหมายการลดการใช้น้ำ เช่น สำนักงานใหญ่สิริแคมปัส มีเป้าหมายใช้น้ำไม่เกิน 0.63 ลูกบาศก์เมตรต่อคน และตั้งเป้าหมายลดการใช้น้ำต่อเนื่อง 2% ต่อปี ในปี 2566 มีการใช้น้ำ 0.4 ลูกบาศก์เมตรต่อคน



กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง

SIRI

บริษัท แอสเสิร์ จ้ากิด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านสังคม



การปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

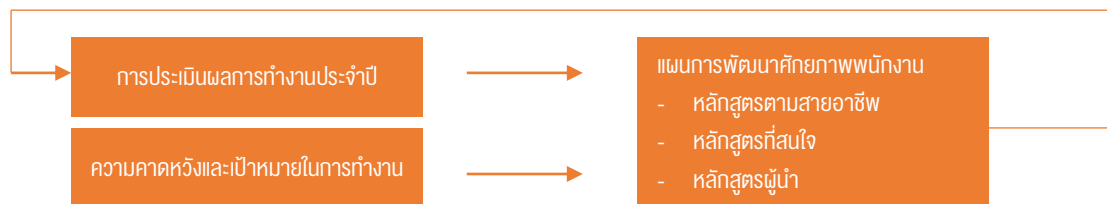
ตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน เพื่อประเมินผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า ยกระดับแนวทางการจัดการประเด็นที่อาจเกี่ยวข้องกับพนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า และชุมชน ตามหลักการขององค์การสหประชาชาติว่าด้วยเรื่องธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน ตั้งเป้าหมายประเด็นสิทธิมนุษยชนและแรงงาน ได้แก่ จ้องร้องเรียนกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนเท่ากับศูนย์ ไม่มีการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับในธุรกิจของบริษัท และจ้องร้องเรียนด้านการปฏิบัติแบบไม่เป็นธรรมเท่ากับศูนย์ ซึ่งในปี 2566 ไม่พบกรณีการร้องเรียนหรือเหตุการณ์ที่บริษัทละเมิดสิทธิมนุษยชน

การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

กำหนดแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย ได้แก่ การกำกับดูแลความปลอดภัยในการทำงาน การประเมินความเสี่ยงและมาตรการลดความเสี่ยง มาตรการด้านความปลอดภัยในสำนักงานและโครงการ แผนฉุกเฉิน การตรวจสอบ วิเคราะห์ และรายงานอุบัติเหตุ การรณรงค์ความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้แก่พนักงานและผู้รับเหมา รวมถึงตั้งเป้าหมายลดจำนวนอุบัติเหตุจากการทำงานให้เป็นศูนย์ โดยในปี 2566 สามารถลดจำนวนอุบัติเหตุจากการทำงานลงเหลือ 12 กรณีจาก 39 กรณีในปี 2565

การดูแลพนักงานด้านการพัฒนาศักยภาพ

กำหนดกลยุทธ์การพัฒนาศักยภาพครอบคลุมทั้งพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบัน โดยพนักงานเข้าใหม่นับการเรียนรู้วัฒนธรรมองค์กร การปรับตัวให้เข้ากับสถานที่และสังคม การทำงานได้อย่างราบรื่น รวมถึงความเข้าใจธุรกิจและงานที่ทำ สำหรับพนักงานปัจจุบันเน้นการพัฒนาและเรียนรู้หลักสูตรตามสายอาชีพ นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมเพื่อให้พนักงานสามารถรับมือกับความท้าทายใหม่ ๆ ของธุรกิจ การพัฒนาศักยภาพผ่านการเรียนรู้ด้วยตัวเอง เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีโอกาสเลือกเรียนรู้เรื่องที่น่าสนใจ พัฒนาแผนการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพเป็นรายบุคคลโดยพิจารณาจากสิ่งต่อไปนี้



กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง

SIRI

บริษัท แสตนสิริ จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล



การกำกับดูแลกิจการที่ดี

จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องให้ครอบคลุมการทำงานทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงกำหนดบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม มีจริยธรรม ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รักษาความลับ ไม่ละเมิดสิทธิบุคคลหรือองค์กรอื่น รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ปกป้องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมกับประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและมีมาตรการควบคุมภายในที่เข้มงวด จัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ครอบคลุมแนวปฏิบัติที่บุคลากรทุกระดับต้องปฏิบัติตาม รวมถึงมีการอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่กระบวนการคัดเลือก การประเมิน การจัดซื้อสินค้าและบริการที่ไม่เพียงให้ความสำคัญกับคุณภาพและราคาเท่านั้น แต่คำนึงถึงการส่งเสริมความยั่งยืนของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ได้รับความพึงพอใจสูงสุด กำหนดกลยุทธ์การจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ผนวกกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ จัดโครงสร้างการบริหารจัดการคู่ค้าธุรกิจ ประกอบด้วย ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายประเมินราคา และฝ่ายควบคุมคุณภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าสินค้าและบริการที่ได้รับมีคุณภาพตามมาตรฐาน สรรหาคู่ค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของแนวโน้มโลกและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังกำหนดให้ประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า จัดทำจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของลูกค้าที่เน้นสิทธิมนุษยชนและสภาพการทำงานที่เป็นธรรม โดยติดตามตรวจสอบคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ

การพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกับคู่ค้า

กำหนดเป้าหมายการจัดซื้อวัสดุคาร์บอนต่ำที่ได้รับการรับรองจากสถาบันที่เกี่ยวข้อง 30% ภายในปี 2568 โดยกระตุ้นและส่งเสริมคู่ค้าให้พัฒนาเพื่อคัดสรรผลิตภัณฑ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และผลักดันให้คู่ค้าพัฒนาวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อต่อยอดการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ปัจจุบันบริษัทจัดซื้อวัสดุคาร์บอนต่ำกว่า 25% ในปี 2567 เช่น เปลี่ยนมาใช้ Green Cement หรือดำเนินโครงการ Green & Well-being furniture ในโครงการ dCondo ของแสตนสิริ ร่วมกับ SB Furniture

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้าง