



DEVELOPMENT

ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

# MADE FROM HER

เสนาสร้างที่อยู่อาศัย ด้วยความใส่ใจรายละเอียดแบบผู้หญิง



SENA Development

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

2562

## สารบัญ

- 02 สารจากประธานกรรมการ
- 03 เกี่ยวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 04 วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร
- 05 พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ"เสนา"
- 07 รางวัลและผลงานยอดเยี่ยม
- 11 ธุรกิจของเสนา
- 19 กลยุทธ์สู่ความยั่งยืนของเสนา
- 27 แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)

### ผลการดำเนินงานสำคัญในรอบปี 2562

- 31 ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ
- 38 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม
- 42 ผลการดำเนินงานด้านสังคม
- 53 การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- 55 ประเด็นด้านความยั่งยืน
- 56 เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้
- 57 ดัชนีชี้วัด GRI



SENA Development

## สารจากประธานกรรมการ



ในช่วงปี 2561-2562 เป็นช่วงรอยต่อที่สภาวะเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จากปัจจัย ต่างๆ รอบด้าน ทั้งการพัฒนาเทคโนโลยีและการแข่งขันของธุรกิจ ที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่าง หลีกเลียงไม่ได้ บริษัทฯ จึงต้องปรับตัวให้พร้อมรับกับความ เปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาศักยภาพและความสามารถในการแข่งขัน ให้ก้าวสู่การพัฒนาที่แข็งแกร่งและยั่งยืน

ในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาเสถียรภาพและผล การดำเนินงานที่ยังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ทั้งระยะ สั้นและระยะยาวของบริษัทฯ พร้อมการปรับปรุงประสิทธิภาพ และกระบวนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญของการเตรียม

ความพร้อมของบุคลากรต่อการก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี โดยการส่งเสริมความรู้และทักษะ ศักยภาพทางความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ และลงมือทำให้เกิดเป็นนวัตกรรมที่ช่วยสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ในภาพรวม

ด้านการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินกิจการอย่าง โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ โดยมีการทบทวนและประกาศ“นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ“นโยบาย และคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” ให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์และการดำเนินงานในปัจจุบัน ทั้งนี้ ได้ให้ความสำคัญด้านการบริหารความเสี่ยง โดยการนำระบบประเมินความเสี่ยงเข้าไปในทุกส่วนงาน รวมไปถึงใช้เป็นเครื่องมือในการป้องกันการทุจริตอีกด้วย

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทยังคงมุ่งมั่นกำกับดูแลองค์กรด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นการ บริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล รวมถึงสนับสนุนให้เกิดการขับเคลื่อนองค์กรให้รู้เท่าทันเทคโนโลยีและการพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณทุกความไว้วางใจ การสนับสนุนและทุกความร่วมมือ จากผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่มีต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตลอดจน รวมถึงความ มุ่งมั่นทุ่มเทของผู้บริหารและบุคลากรทุกคน ที่เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ เป็นเกิดการพัฒนา เชื่อมโยง และสานพลังทุกภาคส่วนเพื่อเสริมสร้างคุณภาพและมาตรฐานของบริษัทฯ ให้ แข็งแกร่งและเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์  
ประธานกรรมการบริษัท)

## เกี่ยวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ข้อมูลหลักทรัพย์

ชื่อย่อ	: SENA
ทะเบียนเลขที่	: 0107548000684
หมวดธุรกิจ	: อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันก่อตั้ง	: 11 พฤษภาคม 2536
ที่ตั้ง (สำนักงานใหญ่)	: เลขที่ 448 อาคารรัชฎ์ลักษณะภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ☎ 0-2541-4642 / สายด่วน 1775 ☎ 0-2541-4683 💻 www.sena.co.th 📌 @senadevelopmentpcl
ทุนจดทะเบียน	: 1,447,925,638.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,423,727,420.00 บาท
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร.0-2105-4661 โทรสาร.0-2026-3760

### การเป็นสมาชิก :

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- สมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
- สภาหอการค้าไทย
- สมาคมอาคารชุดไทย



DEVELOPMENT

ความปรารถนาดีจากลูกค้าคือความภูมิใจของพวกเรา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

SENA DEVELOPMENT PCL.

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า Community Mall ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงาน และธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์



## วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร

**ปรัชญา :** ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

**วิสัยทัศน์ :** เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม

**พันธกิจ :**

- ขับเคลื่อนองค์กรโดยให้ความสำคัญกับบุคลากร สร้างแรงบันดาลใจผ่านปรัชญาองค์กร และส่งมอบคุณค่าสู่ลูกค้าผ่านค่านิยมของเสนา
- เน้นกระบวนการทำงานแบบบูรณาการ และสร้างระบบจัดการความรู้องค์กร เพื่อมอบความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
- พัฒนาโครงการด้วยการบริหารต้นทุน และตอบสนองทุกความต้องการของเจ้าของบ้าน ด้วยบริการ 360 องศาที่ครอบคลุม
- เติบโตด้วยการสร้างพันธมิตร การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการลงทุนในธุรกิจใหม่
- สร้างความยั่งยืนด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นพลเมืองดีของประเทศ และตอบแทนคืนสู่สังคม

**คุณค่าองค์กร :**

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิดความภูมิใจสูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเสนา คือ “บ้าน” หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย

- ✓ Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัท ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- ✓ Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- ✓ Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- ✓ CSR (Corporate Social Responsibility) การมีโอกาสได้ตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม



## พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ“เสนา”

2520 – เริ่มต้นจาก “ลอตช่อง

- เราเติบโตจากขนมโบราณแก้วเล็ก เส้นเขียวๆ ใส่น้ำกะทิ

2536 – ก่อตั้งบริษัท

- ก่อตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ บริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด รุกธุรกิจบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์อย่างเต็มรูปแบบภายใต้โครงการเสนาวิลล่า

2549 – บ้านร่วมทางฝัน

- ริเริ่มโครงการบ้านร่วมทางฝัน Business Model รูปแบบใหม่ที่ทำขึ้นเพื่อการกุศล ผลกำไรทั้งหมดมอบให้ รพ.ภาครัฐ

2550 – เดอะนิช

- เปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการแรกภายใต้ชื่อ “The Niche”

2552 – เข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์

- จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เริ่มซื้อขายหุ้นวันแรกเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

2553 – เดอะคิท

- เปิดตัวคอนโด Brand ใหม่ภายใต้ชื่อ “The Kith”

2556 – SENA Fest

- เปิดตัว SENA Festไลฟ์สไตล์มอลล์แห่งใหม่ ย่านเจริญนคร พร้อมตอบโจทย์การซื้อบ้านคิดครบ 360 องศา กับบริการใหม่ ได้แก่
  - บริษัทนิติบุคคล Victory Property Management
  - ดูแลเรื่องบริการหลังการขาย SENA We Care
  - บริการด้านปล่อยเช่า-ขายต่อ 360 องศา Living Agent

2557 – SENA Park Grand / SENA Park Avenue

- SENA Park Grand บ้านเดี่ยว แนวคิดใหม่ที่ใช้ “ธรรมชาติ” สร้าง “บ้าน” Green Smart Design และ SENA Park Avenue โครงการ Green Giving ความตั้งใจของเสนา ที่ต้องการมีส่วนร่วมในการมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคม ด้วยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ให้เป็นสถานที่พักผ่อนและเส้นทางลัดแห่งใหม่ของชาวรามอินทรา

2558 – Solar

- รุกธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ในรูปแบบ Solar Farm และต่อยอดธุรกิจหลักด้วย Solar Rooftop เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับองค์กร



2559 – SENA Solar House / SENA Solar Condo

- SENA Solar House โครงการหมู่บ้านโซลาร์รายแรกของประเทศไทย โครงการเสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา – วงแหวน และเสนาวิลล์ บรมราชชนนี – สาย 5 โดยบ้านทุกหลังติดตั้ง Solar Roof เปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์ให้เป็นพลังงานไฟฟ้า ช่วยลดค่าไฟฟ้าภายในบ้าน
- SENA Solar Condo คอนโดมิเนียมที่จะทำการติดตั้งแผงโซลาร์บริเวณดาดฟ้าอาคาร เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าไปใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง ช่วยประหยัดเงินได้ในระยะยาว

2560 – จับมือพันธมิตร กลุ่ม Hankyu Hanshin Holding Group (ประเทศญี่ปุ่น)

- เซ็นสัญญากับพันธมิตรทางธุรกิจ กับ Hankyu Realty (ประเทศญี่ปุ่น) หนึ่งในกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin Holding Group ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการ Niche Pride เต่าปูน – อินเทอร์เน็ต และ Niche MONO สุขุมวิท – แบร์รี่ รวมมูลค่ากว่า 7,000 ล้านบาท

2561 – “ปีติ เอกมัย (PITI EKKAMAI)”

- เปิดตัวคอนโดมิเนียมลักซ์ชูรี่แบรนด์ใหม่ “ปีติ เอกมัย (PITI EKKAMAI)” โปรเจกต์ร่วมทุนขนาดใหญ่ของ เสนา – ฮันคิว กับการพัฒนาโครงการ flagship คอนโดมิเนียม High-End ภายใต้แนวคิด “อิกิไก (Ikigai)” ที่เชื่อในการใช้ชีวิตที่มีความหมาย และไฮไลท์ของ Third Place พื้นที่ที่ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่

2562 – รุกตลาดแนวราบต่างจังหวัด

- ร่วมมือกับพันธมิตร บริษัท พร้าววานิจ จำกัด โดยการบริหารงานของบริษัท เสนา วิณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลุยตลาดแนวราบต่างจังหวัด เปิดตัวโครงการแรกทำเลใจกลางเมืองอุดรธานี ภายใต้โครงการ “เสนา วิลล์ นาคี-อุดรธานี” มูลค่าโครงการ 490 ล้านบาท พร้อมลุยงานพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกับพันธมิตรเดิมอย่าง “เสนา ฮันคิว” กับ 13 โครงการ 13 ทำเล มูลค่ารวมกว่า 37,000 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ

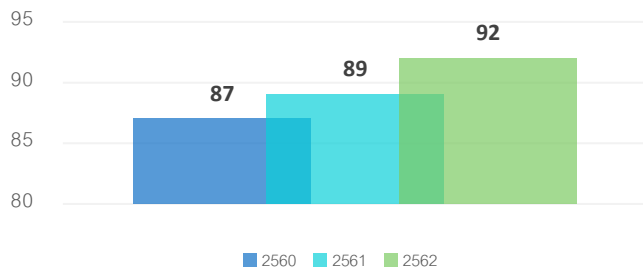


# รางวัลและผลงานยอดเยี่ยม

## ปี 2562



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"



การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2562 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"



รับรางวัลเกียรติยศ "BCI ASIA TOP 10 Developer Awards 2019" ภายในงาน BCI ASIA Award 2019 รางวัลดังกล่าวมอบให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกที่ออกแบบโครงการได้อย่างมีคุณภาพ และคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายแรกในไทยที่ใช้พลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบ



รับโล่รางวัลเกียรติยศ FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2019 จากสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล ประเภทรางวัลอาคารชุดพักอาศัยดีเด่น จากโครงการคอนโดมิเนียม นิช โมโน รัชวิภา และคอนโดมิเนียม นิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี ถือเป็นความภาคภูมิใจของบริษัทฯ ที่เกิดจากความตั้งใจพัฒนาโครงการคุณภาพเพื่อลูกบ้านของ SENA





#### 5 รางวัล ในงาน “Thailand Property Awards 2019”

- ★ รางวัล Best Mid End Condo Architectural Design : สุดยอดโครงการคอนโดระดับกลางที่มีการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ดีที่สุดในภายใต้โครงการ “Niche Pride Taopoon Interchange”
- ★ รางวัล Best Affordable Condo Interior Design : โครงการคอนโดที่ราคาไม่แพงที่มีการออกแบบตกแต่งภายในที่ดีที่สุด โครงการ “Niche Mono Mega space Bangna”
- ★ รางวัล Best Affordable Condo Landscape Architectural Design : โครงการคอนโดที่ราคาไม่แพงที่มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ดีที่สุดในภายใต้โครงการ “Niche Mono Ramkhamhaeng”
- ★ รางวัล Best Affordable Condo Development : โครงการคอนโดที่ราคาไม่แพงที่พัฒนาดีที่สุดในภายใต้โครงการ “Niche Mono Ramkhamhaeng”
- ★ รางวัล Special Recognition in CSR : โครงการที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กรยอดเยี่ยม ภายใต้การดำเนินงานของ “มูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน”



#### รับโล่เกียรติคุณดีเด่น 2 รางวัล ในงาน SET Awards 2019

- ★ Outstanding CEO Awards รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น นายธีรวัฒน์ รัชฎ์ลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
- ★ Outstanding Company Performance Awards รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่น



รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ **Sustainability Disclosure Acknowledgement** การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2562



CORPORATES		
Company Rating:	BBB	
Outlook:	Stable	
Last Review Date: 12/02/18		
Company Rating History:		
Date	Rating	Outlook/Alert
11/11/14	BBB-	Stable

อันดับเครดิตองค์กร : **BBB**

ทริสเรตติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB จากระดับ BBB-

### ปี 2561

รางวัลเกียรติยศ สาขาคอนโดมิเนียม Low Rise ประเภทตกแต่งสวยงามยอดเยี่ยม ภายใต้โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท 50” ในงาน Property Export Awards Thailand 2018 (PEAT 2018) สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ได้คุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของที่อยู่อาศัย จัดโดยสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)



### ปี 2560

การรับรองสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต CAC



รางวัลความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization : Service) โครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์



## ปี 2560

รางวัลจากงานประกวดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศ  
ไทย “Thailand Property Awards 2017” ได้แก่

- ✓ รางวัลชนะเลิศ สาขา Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok) โดยโครงการที่ได้รับ คือ “นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี”
- ✓ รางวัลชนะเลิศ สาขา Special Recognition in CSR โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการบ้านร่วมทางฝัน รางวัลชมเชย สาขา Best Low-rise affordable condo development โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท 50”
- ✓ รางวัลชมเชย สาขา Best Low-rise affordable condo development โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการ โครงการ “นิช ไอดี สุขุมวิท 113”



## ปี 2559

รางวัล Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2016  
(AREA) สาขา การส่งเสริมสุขภาพกลุ่มอุตสาหกรรม  
อสังหาริมทรัพย์ ภายใต้โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน”



รางวัล Thailand Top Company Award 2016 (Real Estate)  
สุดยอดองค์กรแห่งปี 2559 กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์




















เกียรติบัตร การประกวดผลงาน ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง  
ครั้งที่ 2 ประเภทธุรกิจขนาดกลาง



## ธุรกิจของเสนา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในพื้นที่ประเทศไทย โดยรายละเอียดดังนี้

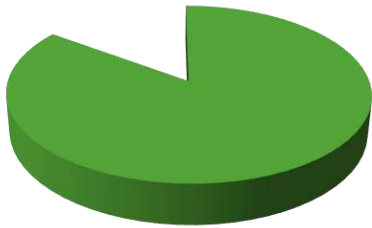
ลักษณะการประกอบธุรกิจ		
<p>➤ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย [บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม</p>		<p>กรุงเทพฯ /ปริมณฑล และพื้นที่จังหวัด IEC</p>  
<p>➤ ธุรกิจเช่าและบริการ บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งรูปแบบที่อยู่อาศัย ประเภทพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟ</p>		<p>กรุงเทพฯ /ปริมณฑล และพัทยา จ.ชลบุรี</p>    
<p>➤ ธุรกิจโซลาร์ แยกเป็น 2 ประเภท คือ ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) และธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ (Solar Looptop)</p>		<p>จ.สระบุรี</p> <p>Solar Farm จังหวัดสระบุรี BGTT1 BGTT2 BGTT 3</p> <p>จ.นครปฐม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solar Farm ไทรแสบ</li> <li>• Solar Farm ไทรฉลวย</li> <li>• Solar Farm ไทรลู้ย</li> </ul>  

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท			
บ้านเดี่ยว			
	10-12 ล้านบาท	7-10 ล้านบาท	6-8 ล้านบาท
			
	4-5 ล้านบาท	4-5 ล้านบาท	5.19 ล้านบาท
			
Town Home & Home Office			
	5-10 ล้านบาท	4-6 ล้านบาท	3-5 ล้านบาท
			
บ้านร่วมทางฝัน			
	0.7-2.5 ล้านบาท		
คอนโดมิเนียม			
	6-10 ล้านบาท	3-5 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท
			
	1.5-2 ล้านบาท	1.2-1.5 ล้านบาท	2.89-5.7 ล้านบาท

## ผลิตภัณฑ์หลักและสัดส่วนรายได้

สัดส่วนรายได้แยกประเภทธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2562

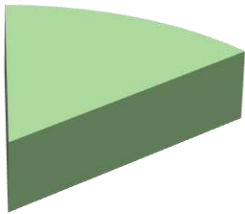
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 85 %



- แนวราบ
- แนวสูง



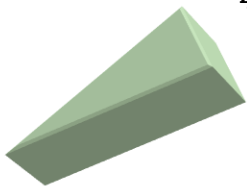
ธุรกิจเช่าและบริการ 14%



- อพาร์ทเมนท์
- โกดัง
- Community Mall
- สนามกอล์ฟ
- นิติบุคคล



ธุรกิจSolar 1%



- Solar Roof Top
- Solar Farm



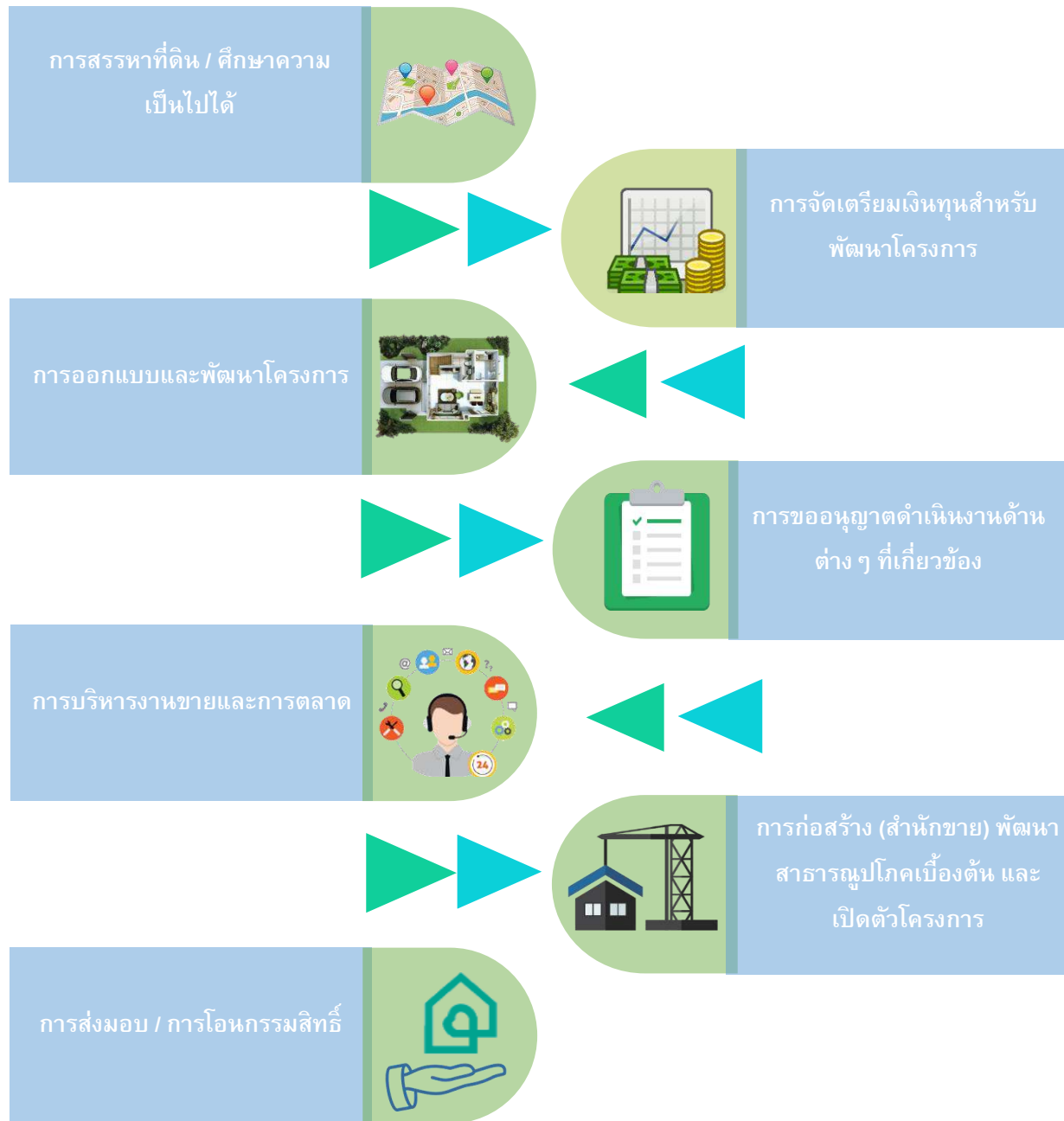
# โครงสร้างธุรกิจ (Value Chain) ณ 31 ธันวาคม 2562



ทุนจดทะเบียน 1,447,925,638.00 บาท



## ห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain)



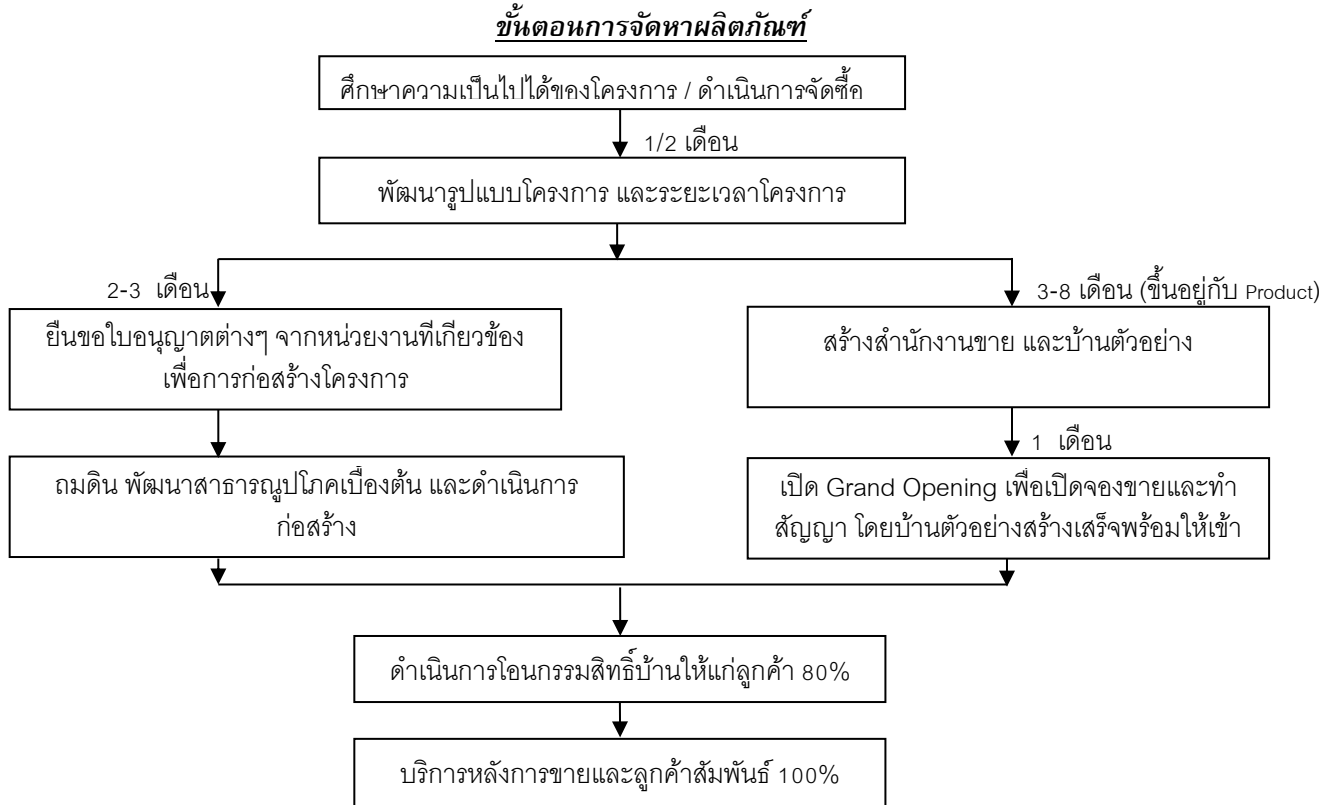
### การบริหารจัดการสายโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ใช้กลไกการบริหารความเสี่ยงตลอดสายโซ่อุปทานร่วมกับกระบวนการในการสร้างความร่วมมือกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินงานทั้งภายในสภาวะปกติและสภาวะฉุกเฉิน โดยบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับระบบควบคุมภายในองค์กร



## การได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

ผลิตภัณฑ์หรือโครงการแต่ละโครงการของบริษัท มาจากการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกเพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท และพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ



### ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัท มีฝ่ายประมาณราคาและต้นทุนเป็นผู้กำหนดต้นทุนแต่ละโครงการ ทั้งค่าวัสดุ และค่าแรง และใช้เกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจาก แรงงานหรือที่มงาน เงินทุนหมุนเวียน ผลงานที่ผ่านมา ศักยภาพของผู้รับเหมา และราคา

โดยโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัท มีนโยบายในการว่าจ้าง 2 รูปแบบ กล่าวคือ รูปแบบที่ 1 คือ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเพียงรายเดียว (ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor) โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมางานก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม และมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor) รูปแบบที่ 2 คือ ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแบบแยกประเภทงานเป็นงานโครงสร้าง และ งานสถาปัตยกรรม

สำหรับโครงการแนวราบบริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ใต้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมา/คู่ค้า และเพื่อให้ได้มาซึ่งราคาที่เหมาะสม บริษัท จึงมีนโยบายจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าผู้รับเหมารายใหญ่หลายราย อีกทั้งบริษัท เคยว่าจ้างคู่ค้ามากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัท และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

## แผนธุรกิจและกลยุทธ์ปี 2562

สำหรับแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทในปี 2019 บริษัทฯ มุ่งผลักดันและสร้างการเติบโตในทุกๆ ด้านอย่างแข็งแกร่งเพื่อให้ธุรกิจบรรลุเป้าหมาย ผ่านแนวคิด **“small is BIG”** ประกอบด้วย



1. เดินหน้าขับเคลื่อนโปรเจกต์ทั้งปี 2019 ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดในกลุ่มพื้นที่ EEC รวม 22 โครงการ มูลค่ารวม 24,000 กว่าล้านบาท แบ่งเป็นโครงการในพื้นที่ กทม. แนวสูง 10 โครงการ แนวราบ 6 โครงการ และโครงการในพื้นที่ต่างจังหวัดและพื้นที่ EEC เป็นแนวราบ 6 โครงการ โดยตั้งเป้าหมายยอดขาย 19,639 ล้านบาท และเป้าหมายได้ 8,278 ล้านบาท



2. ร่วมทุนพันธมิตรธุรกิจจากญี่ปุ่นพัฒนาโครงการต่อเนื่อง สำหรับกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัย บริษัทฯ จะมีโครงการใหม่จากการลงทุนร่วมกับ ฮันคิว ฮันชิน หรือเพอร์ทีส์ คอร์ป อีกไม่ต่ำกว่า 7 โครงการ มีมูลค่ารวมประมาณ 16,600 กว่าล้านบาท



3. บุกลงตลาดแนวราบเจาะลูกค้าเรียลตี้มาเนจ์ต่างจังหวัดในกลุ่ม EEC ตามนโยบายในปี 2019 บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการในต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น โดยร่วมกับบริษัท พรราว วาณิช จำกัด พัฒนาโครงการแนวราบเจาะตลาดเรียลตี้มาเนจ์ในต่างจังหวัดและพื้นที่ EEC อาทิ ชลบุรี สระบุรี (เขาใหญ่) ลพบุรี และอุดรธานี ภายใต้ชื่อ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท



4. รุกตลาดต่างประเทศอย่างจริงจัง โดยร่วมกับพาสเนอร์มืออาชีพ “แอดคิวิท์ เรียดตี้” บริษัทตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ทำการตลาดให้กับโครงการของบริษัทฯ ทั้งในและต่างประเทศ อาทิ จีน มาเลเซีย เวียดนาม สิงคโปร์ กัมพูชา และญี่ปุ่น เป็นต้น

**5. ตอกย้ำคอร์ปอเรทแคมเปญ MADE FROM HER 2019 :** ในปี 2019 บริษัทฯ ยังคงสานต่อแคมเปญ Made From Her ต่อเนื่อง เพื่อตอกย้ำจุดยืนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการบริการให้ตอบโจทย์ผู้บริโภคในปัจจุบันสูงสุด เราพยายามคิดและพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ลูกค้ามากที่สุด โดยใช้หลัก 2S และ 2C คือ 1.S = HER self (ความมั่นใจในตัวเองคือจุดเริ่มต้นของทุกอย่าง) 2.S = HER Security (ไม่ใช่แค่ปลอดภัยแต่ต้องวางใจได้) 3.C = HER Comfort (1 วันมี 24 ชั่วโมง ถ้าเราต้องใช้เวลาเกือบทั้งหมดไปกับการทำงานและการเดินทาง จึงเป็นหน้าที่ของเราที่ต้องทำให้ทุกวินาทีของการพักผ่อนยอดเยี่ยม) 4.C = HER Circle (มากกว่าใช้ชีวิตคือแชร์ความสุข)



**6. ต่อยอดเทคโนโลยีและนวัตกรรมให้ครบวงจรเพื่อที่อยู่อาศัย** ในปีนี้บริษัทฯ พัฒนา New Feature Application “SENA 360” ง่าย จบ ครบในแอปเดียว เน้นบริการและการขาย 360 องศา ยกระดับมาตรฐานการให้บริการของนิติบุคคล ( Victory Property management) ให้เป็น International and Hotel Standard การให้บริการดูแลซ่อมแซมจากเสนา วีแคร์ (We Care) และบริหารช่องทางการฝากซื้อ ขาย ฝาก เช่า บริการครบวงจรแบบมืออาชีพโดยแอดคิวท์ เรียลตี้ (Acute Realty)



## กลยุทธ์สู่ความยั่งยืนของเสนา

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานโดยคำนึงถึงหลักบรรษัทภิบาล และพิจารณาถึงผลกระทบต่อด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกันกับการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ เพื่อยกระดับบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ มีความโปร่งใส สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงในทุกสถานการณ์ โดยการพัฒนาดังกล่าวต้องมีความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างพลังขับเคลื่อนให้ธุรกิจและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ

ดังนั้น เป้าหมายสูงสุดของการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืนของบริษัทฯ จึงไม่ได้ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังพิจารณาปัจจัยผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

## การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทเล็งเห็นว่า การดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดความเป็นธรรม โปร่งใส สามารถสร้างผลตอบแทน และเพิ่มมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสนับสนุนส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามแผนการดำเนินงานประจำปี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งการกำกับดูแลการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบรรษัทภิบาล เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนด“นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี”(Good Corporate Governance Policy) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล โดยได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีให้พนักงานของบริษัทฯ และคู่ธุรกิจยึดถือปฏิบัติเป็นแนวปฏิบัติร่วมกันโดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่โดยละเอียดในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

<https://www.sena.co.th/sena/wp-content/uploads/2020/01/Responsibilities-2563.pdf>

- จรรยาบรรณธุรกิจ

[https://www.sena.co.th/sena/wp-content/uploads/2019/09/Equitable\\_treatment-1.pdf](https://www.sena.co.th/sena/wp-content/uploads/2019/09/Equitable_treatment-1.pdf)

- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

<https://www.sena.co.th/sena/wp-content/uploads/2019/09/anti-corruption.pdf>

## นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ

- **นโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน** : บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารงาน ซึ่งบริษัทฯ นำเอาระบบสารสนเทศมาเพื่อการจัดการควบคุมด้านต่างๆ เหล่านั้น และมีการแบ่งแยกหน้าที่ในแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การดูแลและตรวจสอบสามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **จรรยาบรรณทางธุรกิจ** : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความชอบธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคมส่วนรวม อนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นมาตรฐานในการปฏิบัติต่อไป

- **นโยบายการบริหารจัดการความเสี่ยง** : บริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทฯ ทั้งที่เป็นปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี (Business Plan) เพื่อให้การกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทฯ มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน และประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่

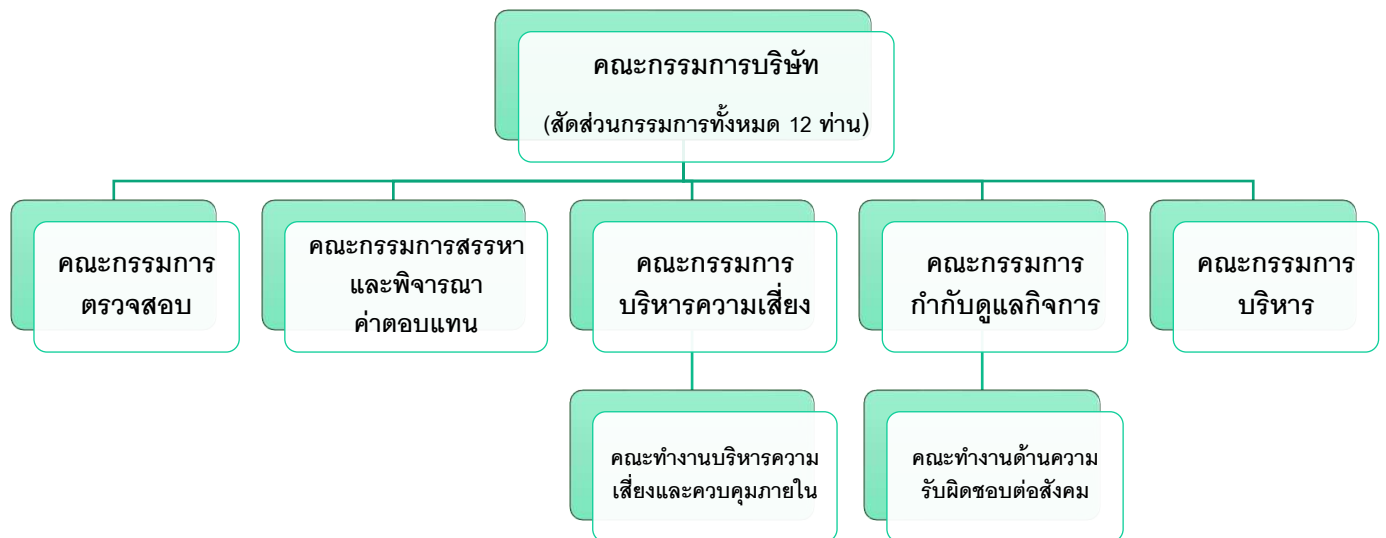
- **นโยบายการควบคุมภายใน** : เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในและให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการสร้างระบบควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

- **นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม** : บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม พร้อมคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนาของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ควบคู่การเติบโตของธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวปฏิบัติที่ดีด้านความรับผิดชอบต่อสังคมสำหรับผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติร่วมกัน

- **นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์** : บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายเพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยอีกทั้ง คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวบรวมไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุด โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- **นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย** :บริษัท คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขันทางธุรกิจ เจ้าหนี้ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เท่าเทียม เป็นธรรม และมีการกำหนดเป็นนโยบาย พร้อมแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท
- **นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน** :บริษัท กำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ของบริษัท ทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นและจรรยาบรรณ โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับ การกระทำอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชั่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยบริษัท จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นลายลักษณ์ อักษร ซึ่งแนวปฏิบัติครอบคลุมเรื่องการให้และรับเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล การช่วยเหลือทางการเมือง รวมถึง กระบวนการบริหารงานบุคคล เพื่อการควบคุม ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด บน พื้นฐานที่กฎหมายกำหนด
- **นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์** : บริษัท มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สิน ทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และ กำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ โดยเฉพาะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยบริษัท กำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูก เผยแพร่ออกไปภายนอก โดยเจตนาหรือโดยความประมาท และจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและ ดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัท โดยตรง
- **การดำเนินการด้านภาษี** :บริษัท ให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมด้านภาษีกับรัฐบาลและกรมสรรพากร และมีความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินการด้านภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ ตรงตามต่อเวลาที่กำหนด

## โครงสร้างการจัดการเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน



## องค์ประกอบของคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ	วาระการดำรงตำแหน่ง	เพศ		
		ชาย	หญิง	
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	7 ท่าน (58.33%)	3 ปี (*ไม่เกิน 3 วาระ)	6	1
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน (41.67%)	3 ปี	1	4
<b>รวม</b>	<b>12</b>		<b>7</b> (58.33%)	<b>5</b> (41.67%)

\*ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 มีมติอนุมัติกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

## บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณานโยบาย กลยุทธ์ และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ซึ่ง"ประธานกรรมการ" ไม่เป็นบุคคลเดียวกับ"กรรมการผู้จัดการใหญ่" และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและการดูแลอำนาจ

### การประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ความเห็นและตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบาย แผนงาน งบประมาณ และผลการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง อัตราเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการเฉลี่ย 98.61% เพื่อร่วมพิจารณาถ้อยแถลงเรื่องต่างๆ ดังนี้

### การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทที่สำคัญในรอบปี 2562

- พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง และติดตามและดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบาย และแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- พิจารณานุมัติให้มีการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งรวมถึงงบการเงินของบริษัทฯ งบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี และกำกับดูแลให้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- พิจารณานุมัติการทำรายได้ที่เกี่ยวข้องกัน รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ถ้อยแถลงตามประกาศ ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายกำหนด
- พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและกฎบัตรของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยิ่งขึ้น
- พิจารณาทบทวนการปรับปรุงคู่มือการแจกแจงอำนาจดำเนินการ นโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

- พิจารณาให้ความเห็นชอบอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพิ่มเติมจำนวน 2 ท่าน
- ติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานการบริหารความเสี่ยง พร้อมรายงานผลการดำเนินงานไว้ในรายงานประจำปี
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวมและรายบุคคล และประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน
- พิจารณาให้ความเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ดังนี้
  - ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัท
  - ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน ในกรณีเร่งด่วน เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

### คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ช่วยกลั่นกรอง พิจารณา และให้ความเห็นตามความเชี่ยวชาญอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 4 คณะ ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	ความรับผิดชอบ	ความเป็นอิสระ	อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
คณะกรรมการตรวจสอบ	พิจารณาและให้ความเห็นต่องบการเงิน และกำกับดูแลระบบงานควบคุมภายในและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้มีประสิทธิภาพและโปร่งใส	100%	100%
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	พิจารณาแผนสรรหาและการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และพิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่น ๆ ของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง	100%	100%
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปอย่างเนื่องและมีประสิทธิภาพ	16.66% *ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ	91.66%
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	พิจารณานโยบายและแนวทางการพัฒนา ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน	25% *ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ	100%



## การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ ส่งเสริมและต่อยอดความรู้ของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ตั้งแนวทางการปฐมนิเทศกรรมการใหม่จนถึงการส่งเสริมให้กรรมการเข้าอบรมสัมมนาและเป็นวิทยากรบรรยายให้ความรู้ในเรื่องต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยในปี 2562 มีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมงานอบรมสัมมนา ดังนี้

### นางวิพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- หลักสูตรสร้างสรรคการบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ และกรรมการ) และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) ก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท สอดคล้องตามผลการปฏิบัติ (Performance Management) และยังมีระบบการประเมินผลการปฏิบัติ (Key Performance Indicators : KPIs) อย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี 2562

## การประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ (Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านร่วมกันพิจารณาผลงานและทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหา และอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ) ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินตนเองโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2562 สรุปได้ดังนี้



## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือมีเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อการค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจน และข้อกำหนดในการดำเนินงานที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ สำหรับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ คู่ค้า ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และสื่อสารผ่านระบบ HR-Online สำหรับหน่วยงานภายใน อาทิ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทในเครือ

### แนวทางการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- ปี 2558 บริษัทฯ ร่วมประกาศเจตนารมณ์ร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption)
- ปี 2560 ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กรและบริษัทในเครือ
- ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการภาคเอกชนไทยต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

#### ด้านการบริหารจัดการ :

- คณะกรรมการบริษัทมีมติทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ
- คณะกรรมการบริหารมีมติทบทวนปรับปรุงอำนาจดำเนินการและอำนาจอนุมัติให้สอดคล้องตามนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

#### ด้านการสื่อสารและฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในบริษัทฯ :

- อบรมในด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ โดยพนักงานทุกคนจะต้องผ่านการอบรมดังกล่าวต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยตลอดปี 2562 มีพนักงาน เข้าร่วมอบรมจำนวน 74 คน
- มีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาล การทุจริตคอร์รัปชันผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง



Document Number	Version	Effective Date	Approval
SEN-0001	1	2019	Approved



นโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน



## นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน

เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรมีส่วนร่วมในกระบวนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้ง / เสนอแนะ / ส่งข้อร้องเรียนหรือข้อสงสัย กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแส เรื่องร้องเรียนได้ที่ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ หรือ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ โดยเรื่องร้องเรียนทุกเรื่องจะได้รับการกลั่นกรองและสืบข้อเท็จจริงและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม ทั้งนี้ ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ทั้งที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอก โดยบริษัทฯ สงวนสิทธิไม่เปิดเผยข้อมูลในรายละเอียดเกี่ยวกับการสอบสวนหรือการลงโทษทางวินัย อันกระทบต่อข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความลับ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามที่กฎหมายและหน่วยงาน กำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกำหนด

## ช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแส เรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน


- คณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address Auditcom@sena.co.th  
: ไปรษณีย์ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 448 อาคารรัฐวิสาหกิจ ๓๖ ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล : E-mail address hr@sena.co.th


ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่พบเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทั้งจากบุคคลภายในและภายนอกองค์กร


## กระบวนการติดตามและแนวทางการจัดการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน



**ข้อมูลการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต (Whistle Blowing)**  
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562

 [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)  
จำนวน 0 ราย

 [Auditcom@sena.co.th](mailto:Auditcom@sena.co.th) จำนวน 0 ราย  
[hr@sena.co.th](mailto:hr@sena.co.th) จำนวน 0 ราย

 ไปรษณีย์  
จำนวน 0 ราย

## แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)



อย่างรู้คุณค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ซึ่งการดำเนินงานของเสนามีสวนตอบโจทย์เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (SDGs) 4 ประการ ประกอบด้วย



**ประการที่ 7 : พลังงานสะอาดที่ทุกคนเข้าถึงได้** บริษัทฯ นำเอาเทคโนโลยีด้านการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด คือพลังงานจากแสงอาทิตย์แปลงเป็นพลังงานไฟฟ้าเพื่อใช้ในบ้านภายในโครงการของเสนา



**ประการที่ 9 : อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน** บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานด้านการพัฒนานวัตกรรม เพื่อการพัฒนาในรูปแบบผลิตภัณฑ์และบริการให้ได้คุณภาพมาตรฐานระดับสากล ด้วยการส่งเสริมงานวิจัยและพัฒนาด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อพัฒนาในรูปแบบโครงการให้ทันสมัย สะดวก ปลอดภัย และตรงความต้องการ



**ประการที่ 13 : การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ** บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่มีผลกระทบต่อมนุษย์ และหลายหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนทั่วโลกก็ให้ความสนใจต่อกระแสสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง บริษัทฯ จึงส่งเสริมและสนับสนุนเรื่องการใช้พลังงานสะอาดทดแทนการใช้พลังงานฟอสซิลที่กำลังทำลายชั้นบรรยากาศโลก เสนาเป็นเจ้าแรกที่จับเอาเทคโนโลยีโซลาร์เซลล์มาใช้กับโครงการบ้านเพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านเสนามีส่วนร่วมลดใช้พลังงานไฟฟ้า ทั้งยัง ขยายธุรกิจโซลาร์ฟาร์มเพื่อขายไฟให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และบริการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาสำหรับหน่วยงานต่าง ๆ ที่สนใจ



**ประการที่ 17 : ความร่วมมือเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ"บ้านร่วมฝัน" โดยการดำเนินโครงการหลังหักค่าใช้จ่ายกำไรทั้งหมดบริษัทจะบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย

## การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของการกำกับดูแลกิจการ ที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ส่งผลให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยงจึงเป็นเครื่องมือที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนจะสร้างมูลค่าให้แก่องค์กรได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

บริษัทฯ มีกระบวนการวิเคราะห์และระบุความเสี่ยง โดยทุกหน่วยงานในองค์กรเป็นผู้ประเมินและระบุปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของหน่วยงาน ซึ่งมีแนวโน้มที่จะเป็นอุปสรรคต่อความสำเร็จของงาน โดยพิจารณาความน่าจะเป็นและผลกระทบต่อองค์กรทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะนำข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆ มาประมวลผลและสรุปปัจจัยความเสี่ยงนำเสนอคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นชอบ และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการบริหารจัดการความเสี่ยง ที่ประกอบด้วย การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง รวมถึงการติดตามและการจัดการความเสี่ยง ทั้งในส่วนของความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน/สภาพคล่อง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงใดๆ ก็ตาม ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งความเสี่ยงที่เกิดจากภัยทางความยั่งยืนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น น้ำท่วม วาตภัย ความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ฯลฯ ที่อาจส่งผลให้เกิดภาวะการหยุดชะงัก ซึ่งไม่เพียงแต่จะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ แล้ว สิ่งสำคัญยิ่งกว่าคือ ความเสี่ยงเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนและเศรษฐกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกหน่วยงานและทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในองค์กรและหน่วยงานของตนเอง โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- นำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

### กระบวนการดำเนินงานจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน ในการดำเนินงานบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบต่อการทำงาน โดยมีการดำเนินงานสำหรับปี 2562 ดังนี้

1. ติดตามกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้ครบทุกส่วนงานครอบคลุมทุกกระบวนการดำเนินงาน
2. นำแผนที่ผ่านความเห็นชอบแล้วมากำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง KCIs : Key Control Indicator / KRIs : Key Risk Indicators รายงานควบคุม / ความเสี่ยง
3. ติดตามความก้าวหน้ารายไตรมาส
4. ปรับปรุง ทบทวนกิจกรรม/แผนงาน กรณีระดับความเสี่ยงไม่ลดลง หรือเกิด Loss Data

5. พัฒนาแนวทางการบริหารความเสี่ยงแบบทั้งโครงการ
  - 5.1 โครงการปัจจุบัน
  - 5.2 โครงการลงทุนในธุรกิจใหม่
6. ประเมินความเสี่ยงสำคัญที่คาดว่าจะเกิดในปี 2564
7. พัฒนาระบบ KM เพื่อการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงแบบครบวงจร

ขั้นตอนที่ 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดทำทะเบียนกระบวนการหลัก</li> <li>• เชื่อมความสัมพันธ์กับการวางระบบงาน</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เลือกกระบวนการงานหลัก</li> <li>• ประเมินลำดับความสำคัญของความเสี่ยง</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• แยกปัจจัยความเสี่ยงภายในและภายนอก</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง เรียงลำดับความสำคัญ</li> <li>• เลือกประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดทำ Risk Control Matrix</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เรียงลำดับความเสี่ยงและจัดทำแผนควบคุมภายใน</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กำหนด KCI : Key Control in Decatur</li> </ul>
ขั้นตอนที่ 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สรุป Portfolio Views of Risk แผนควบคุมภายใน และแผนบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร</li> </ul>

นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ จัดให้มีการอบรม “หลักสูตรการบริหารความเสี่ยง” โดยเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความรู้ความเข้าใจให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ให้เข้าใจขอบเขตและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรมากยิ่งขึ้น

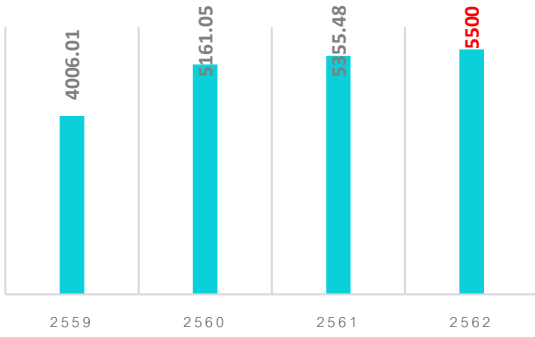
- คณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรมจำนวน 6 คน
- ผู้บริหารและพนักงาน เข้าร่วมอบรมจำนวน 48 คน

ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการในขั้นตอนต่อไป เพื่อรวบรวมผลการวิเคราะห์และผลประเมินความเสี่ยง ประกอบแผนธุรกิจและแผนการดำเนินงานประจำปี จากผู้ปฏิบัติงานในแต่ละหน่วยงาน ซึ่งจะนำมารวบรวมและจัดอันดับความสำคัญ ตลอดจนวางแผนการดำเนินงานให้ต่อเนื่องต่อไป

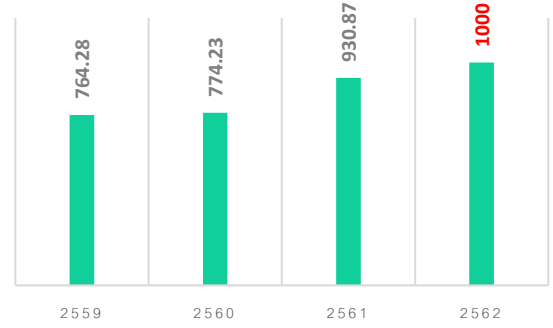


## ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

### ▼ รายได้จากการขายและให้บริการ



### ▼ กำไรสุทธิ



### ▼ อัตราส่วนรายได้แยกประเภทธุรกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ **85%**



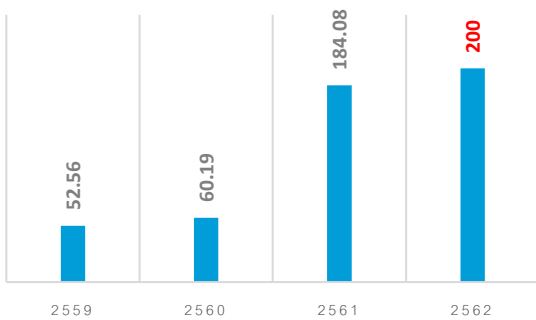
ธุรกิจเช่าและบริหาร **14%**



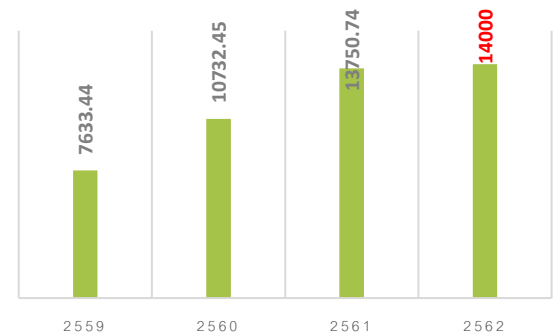
ธุรกิจ Solar **1%**



### ▼ รายได้อื่น



### ▼ สินทรัพย์รวม





## โครงการที่บริษัท พัฒนาในปี 2562

### Q1

- 1 Niche Mono Sukhumvit – Puchao
- 2 The Living Naraya 2 (Sena Vanich)
- 3 บ้านบูรพา - ป่อวิน (Sena Vanich)
- 4 พรราทาวน์ - ป่อวิน (Sena Vanich)



### Q2

### Q3

- 5 Sena Ville – Nadee Udonthani (Sena Vanich)
- 6 SENA Grand Home – Tiwanont – Rangsit
- 7 PITI Sukhumvit 101 (JV)
- 8 Niche Mono Chaengwattana (JV)



### Q4

- 9 Sena Grand Home - Ramindha KM.8
- 10 SENA Ville Lumlookka – Klong 6
- 11 SENA – AZU RAMA 9



## การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อลูกค้าและผู้บริโภคตั้งแต่การสำรวจความต้องการ/ความคาดหวัง และกำหนดช่องทางรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่มผู้บริโภค เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และดำเนินการทำแผนกลยุทธ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่มที่มีความแตกต่างกันได้อย่างตรงประเด็น โดยบริษัทฯ กำหนดทุกหน่วยงานธุรกิจมีการบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์ในแนวทางเดียวกัน ด้วยการสำรวจความพึงพอใจประจำปีและรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารต่างๆ อาทิ การรับเรื่องร้องเรียน สายด่วน 1775 การเปิดโอกาสให้ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ การประชุมสัมมนาร่วมกับลูกค้า พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานเทียบกับตัวชี้วัด เพื่อนำผลที่ได้มาเป็นข้อมูลในการปรับปรุงแผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าต่อไป

สำหรับผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าแยกตามโครงการประจำปี 2562 มีรายละเอียดดังนี้



กระบวนการรับข้อร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ และบริหารจัดการข้อร้องเรียน



“เลือกคอนโดฯ ที่ใกล้ที่ทำงาน และติดรถไฟฟ้า”



เลือกคอนโดฯ ที่ใกล้ที่ทำงาน และติดรถไฟฟ้า นอกเหนือจากนี้ก็ให้ความสำคัญในเรื่องของการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยในห้องที่ลงตัว ตกแต่งสวยงามพร้อมเฟอร์นิเจอร์อยู่ได้เลย อยู่คอนโดฯ ก็หวังจะพักผ่อนให้เต็มที่ในวันหยุด ที่นี้ก็ยังมีพื้นที่ส่วนกลางเยอะด้วย สามารถทำกิจกรรมได้หลากหลายค่ะ

คุณชนิชา คินธส  
นิช ไพรด์ เตปูน – อินเตอร์เจนซ์

## บริการหลังการขาย 360 องศา และดูแลลูกค้าด้วยหัวใจ

งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัท ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ "หัวใจ และ หัวใจ" พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า

✓ **องศาแห่งความสุข :**



บริษัทฯ มีทีมงานมืออาชีพที่คอยให้คำปรึกษา ดูแลการซ่อมแซมบำรุงรักษารักษาบ้าน และห้องชุดในคอนโดมิเนียมตามกำหนดสัญญาการรับประกัน ซึ่งครอบคลุมการให้บริการ 3 ส่วนหลัก ได้แก่ งานโครงสร้าง ส่วนประกอบอื่นๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์และงานฉาบ

✓ **องศาแห่งความอุ่นใจ :**



บริษัทฯ มีทีมงานบริหารโครงการให้คำปรึกษา มีระเบียบ และสร้างมูลค่าเพิ่มในอนาคต ทั้งงานด้านการรักษาความปลอดภัย บริการสาธารณูปโภค งานด้านการบริหารจัดการ งานด้านวิศวกรรมและลักษณะทางกายภาพ งานรักษาความสะอาด และงานบริการบำรุงรักษาระบบ Solar Rooftop

✓ **องศาแห่งความสบายใจ :**



ด้วยบริการให้ความช่วยเหลือ แนะนำการบริการรับฝากขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อลงทุน เพื่อให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่ายและรวดเร็ว สำหรับลูกค้า Sena บริษัทฯ จึงส่งมอบบริการที่ดีที่สุดและผลประโยชน์สูงสุดให้กับลูกค้า ด้วยทีมงานในระดับมืออาชีพ

✓ **องศาแห่งความสะดวกสบาย :**



ด้วย "Application SENA 360°Service" ที่บริษัทฯ คิดครบแบบ 360° เพื่อให้ลูกค้าสามารถรับบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น ครอบคลุมการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัล

✓ **พลังงานสะอาด พลังงานทางเลือก :**



บริษัทฯ ช่วยให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจมากขึ้นกับการดูแลบริการหลังการขาย 360 องศา กับผู้ที่สนใจติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป หรือผู้ที่ซื้อบ้าน Sena พร้อมติดตั้งโซลาร์รูฟ ลูกค้ายังสามารถรับบริการหลังการขาย การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการขายไฟให้กับภาครัฐ หรือขอคำปรึกษาการนำไฟฟ้ามาใช้เองเพื่อลดค่าใช้จ่าย

✓ **บริหารจัดการโครงการระดับพรีเมียม :**



ด้วยความร่วมมือกันระหว่าง 3 พันธมิตร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัท ออนิกซ์ ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด เพื่อพัฒนางานบริการในโครงการระดับพรีเมียม ภายใต้การบริหารงานของ "อีลีท เรสซิเดนซ์"

## ความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ในยุคที่สังคมปัจจุบันก้าวเข้าสู่ยุคของเทคโนโลยี ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่หันมาสนใจผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินการค้นคว้าวิจัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความสามารถทางเทคโนโลยีและช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ

ผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมบริษัทฯ มีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการ และยังนำมาเสนอให้แก่ลูกค้าอีกด้วย รวมถึงการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค

### การพัฒนานวัตกรรม

เป็นที่ทราบกันดีว่าในปัจจุบัน นวัตกรรมมีความสำคัญต่อธุรกิจซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความยั่งยืนแก่องค์กร บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กรและการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมที่สอดคล้องกับธุรกิจที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นการใช้นวัตกรรมเพื่อปรับปรุงคุณภาพผลิตภัณฑ์ ลดต้นทุน รวมทั้งขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจและตลาดใหม่ๆ โดยการศึกษาทิศทางและช่องทางการทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีที่มีศักยภาพในอนาคต ได้แก่ เซลล์แสงอาทิตย์ ระบบบริการขนส่ง ระบบความปลอดภัย SOS แอปพลิเคชัน SENA 360° เป็นต้นและส่งเสริมการเรียนรู้ระดับองค์กรและการพัฒนาบุคลากรเพื่อการสร้างสรรค่นวัตกรรมใหม่ๆ ทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ

**360° จาก 180°**

**SENA 360° SERVICE**

**ASU จบง่าย**  
บริการหลังการขายแบบครบวงจร

• Application SENA 360° Service •

- Victory Property Management**  
มีทีมดูแลลูกค้าเรื่องของการอยู่อาศัย
- Privilege** *New*  
สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าสมาชิก
- E-Payment** *New*  
ชำระค่าส่วนกลาง-ค่าน้ำ-ค่าแก๊ส
- 360 Living Agent**  
บริการนำขาย-เช่า พร้อมให้คำแนะนำ
- SENA We Care**  
สนใจ ปรึกษา ได้ตลอด 24 ชม.
- SENA Solar**  
ตรวจสอบค่าไฟ ปรึกษาได้ จาก Solar
- อื่นๆ** *New*
  - SENA Pride Magazine
  - เพื่อชุมชน
  - ธนาคารใช้งาน
  - สอนทำอาหาร

**ลูกค้าสมาชิก Privilege Point**  
เพียงชำระบิลผ่าน App SENA 360° SERVICE  
ร่วมกิจกรรมแลกกับสิทธิประโยชน์มากมาย



## ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ โดยมุ่งบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการทำงาน บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

### การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

#### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในช่วงปลายปี 2561 ถึงต้นปี 2562 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่าง ๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย



## การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า

พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น



### **การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม**

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม

### **การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ**

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาพร้อมกันอย่างยิ่งยืน โดยมีฝ่ายพัฒนาโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

ด้วยความรับผิดชอบและใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแต่อย่างใด



## การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกระบวนการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าพร้อมการควบคุมและติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการใช้ทรัพยากรภายในสำนักงานใหญ่ ดังนี้

### การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

น้ำเป็นทรัพยากรที่มีค่าและจำเป็นต่อทุกชีวิต บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและคำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายบริหารจัดการน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่อุปทานตามหลัก 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) และการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัดและรู้คุณค่า ซึ่งในปี 2562 สำนักงานใหญ่มีปริมาณการใช้น้ำคิดเป็นงบประมาณค่าใช้จ่ายรวม 85,680.43 บาท



เป้าหมาย  
ลดการใช้น้ำ  
ในปี 2563

### การใช้พลังงานไฟฟ้า

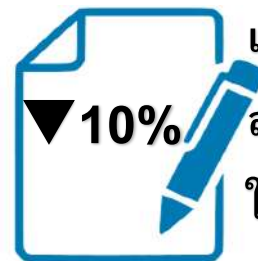
พลังงานไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยิ่ง บริษัทฯ ตัดตั้งอุปกรณ์และจัดสภาพแวดล้อมในที่ทำงานเพื่อให้อาคารประหยัดพลังงานได้สูงสุด อาทิ อาคารติดตั้งกระจกเพื่อเพิ่มแสงสว่างภายในอาคาร กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟตามความจำเป็น ใช้หลอดไฟ LED ทั้งอาคาร รณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน ทั้งการใช้ลิฟท์รณรงค์การเดินขึ้นลง 2 ชั้น แทนการใช้ลิฟท์ การปิดไฟที่ไม่จำเป็นและปิดในช่วงพักกลางวัน การปิดแอร์ช่วงพักกลางวัน เป็นต้น ในปี 2562 สำนักงานใหญ่มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าเป็นงบประมาณจำนวน 3,039,536.64 บาท



เป้าหมาย  
ลดการใช้ไฟฟ้า  
ในปี 2563

### การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และสร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น ในปี 2562 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้กระดาษสำหรับการดำเนินงานภายในสำนักงานใหญ่เป็นงบประมาณจำนวน 807,721.75 บาท



เป้าหมาย  
ลดการใช้กระดาษ  
ในปี 2563

### การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการบริหารจัดการพลังงาน

ปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง การเกิดภัยธรรมชาติที่สร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศซึ่งส่งผลกระทบต่อกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า และการนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการ และส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ



## ผลการดำเนินงานด้านสังคม

### การดูแลและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้การดูแลพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นองค์กรที่ทุกคนยอมรับและขยายธุรกิจ ดังนั้น เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและรองรับกับความท้าทายของธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานทุกคนให้มีความรู้ความสามารถ เพื่อตอบโจทยการแข่งขันและการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต

**การสร้างความผูกพันต่อองค์กร :** เพื่อการเสริมสร้างความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความผูกพันต่อองค์กรประจำปี 2562 (SENA Engagement Survey 2019) เพื่อสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อปัจจัยด้านต่างๆ ภายในบริษัทฯ สำหรับการพัฒนาองค์กร รวมถึงสำรวจความคิดเห็นต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ และนำผลลัพธ์และข้อเสนอแนะของพนักงานไปปรับปรุงแนวทางการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนวิเคราะห์ความแตกต่างของผลประเมินระหว่างสายงานการบังคับบัญชา และระหว่างระดับงานของผู้ประเมิน เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อประเด็นปัญหาต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

สำหรับผลสำรวจความผูกพันต่อองค์กรประจำปี 2562 มีระดับคะแนนเฉลี่ยที่ 4.16 จากคะแนนเต็ม 5 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มีค่าเฉลี่ยที่ 4.00 แสดงให้เห็นถึงความความมุ่งมั่นตั้งใจของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิ การปรับปรุงและเพิ่มสวัสดิการที่นอกเหนือกฎหมายกำหนด ทบทวนนโยบายการพัฒนาบุคลากร ส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า ส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ มีทัศนคติและความรู้สึกไปในทางบวกต่อองค์กร ซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความรักและผูกพันต่อองค์กร ย่อมเป็นกำลังสำคัญที่จะนำไปสู่ความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ต่อไปทั้งนี้การจ้างงานในปี 2562 มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>การจ้างงาน</b>				
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	588	683	750
จำแนกตามเพศ				
• ชาย	คน	-	320	352
• หญิง	คน	-	363	398
จำแนกตามอายุ				
• 50 ปี ขึ้นไป	คน	-	83	76
• 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	-	436	489
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	-	164	185
จำนวนพนักงานใหม่	คน	-	220	220
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	-	143	130
**ในปี 2560 บริษัทฯ ยังไม่ได้ทำการเก็บข้อมูลจำแนกประเภทของพนักงานและจำนวนพนักงานเข้าใหม่/ลาออก				

การประเมินผลการปฏิบัติงานและการกำหนดค่าตอบแทน : บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ๆ ละ 2 ครั้ง ครอบคลุมพนักงานทั่วทั้งองค์กรเพื่อนำผลประเมินมาพิจารณาการให้โบนัส และการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นหนึ่งนโยบายด้านการตอบแทนพนักงานและสวัสดิการพนักงาน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินบนหลักเกณฑ์และระเบียบวิธีปฏิบัติเดียวกันสำหรับการกำหนดค่าตอบแทนบริษัทฯ มีการทบทวนและเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันและยึดหลักความเท่าเทียมกัน ความสอดคล้องกับผลประกอบการขององค์กรและเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562
ร้อยละของพนักงานที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงาน	%	100	100
จำนวนพนักงานที่ได้รับการปรับตำแหน่ง	คน		
• ระดับปฏิบัติการ		62	57
• ระดับบังคับบัญชา		23	10
• ระดับบริหาร		14	14
ค่าตอบแทนพนักงาน (เงินเดือน)	บาท	313,834,072.18	384,807,973.92
ค่าตอบแทนพนักงาน (สวัสดิการรวม)	บาท	9,153,247.72	12,715,389.28

การพัฒนาบุคลากรของบริษัท : การพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกหน้าที่ไม่เพียงสนับสนุนการดำเนินกลยุทธ์ขององค์กรให้ก้าวไปสู่เป้าหมาย และรองรับการขยายตัวของธุรกิจทั้งที่กำลังดำเนินโครงการและโครงการในอนาคต รวมทั้งเพื่อช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้แก่องค์กร บริษัทฯ จึงกำหนดให้ผู้บริหารระดับบัญชาและพนักงานต้องติดตามและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกันตามรอบระยะเวลาของการติดตามผลการปฏิบัติงานตลอดทั้งปี และทบทวนแผนการพัฒนากักกะ ความสามารถ และสมรรถนะที่จำเป็นต่อการทำงานผ่านการวางแผนพัฒนารายบุคคล โดยในปี 2561 พนักงานได้รับการอบรมพัฒนาส่งเสริมความรู้โดยสรุปรายละเอียด ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	339	1,090	206
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	114	234	66
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	225	856	140
ค่าใช้จ่ายอบรม (รวมทั้งปี/บาท)	2,717,150	1,648,806	764,194.21

\*\*ด้วยสถานะเศรษฐกิจที่ผันผวนในปี 2562 บริษัทฯ จึงมีนโยบายส่งเสริมการให้ความรู้ภายในองค์กร (In - house) โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญด้านต่างๆ จากทั้งในและภายนอกองค์กรจำนวนรวมทั้งสิ้น 12 หลักสูตร



ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการอบรมหลักสูตร "การดับเพลิงขั้นต้นและการซ้อมอพยพหนีไฟ" ประจำปี 2562 เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ และการเตรียมความพร้อมในการป้องกันและระงับอัคคีภัยแก่บุคลากรที่ปฏิบัติงานในอาคารสำนักงานใหญ่



**สวัสดิการ**

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

สวัสดิการอื่นๆ นอกเหนือกฎหมายกำหนด					
กองทุนประกันสังคม		กองทุนเงินทดแทน		*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสนับสนุนงานอุปสมบท	**การตรวจสุขภาพประจำปี	ประกันอุบัติเหตุ	ประกันชีวิต	ประกันสุขภาพ	
เงินสนับสนุนงานมงคลสมรส	เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ	ของเยี่ยมไข้พนักงาน	เครื่องแบบพนักงาน	ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน	***ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน
เงินกู้ยืม	ส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท	ส่วนลดห้องพักรายวัน		ส่วนลดบ้านพัก (พักอาศัยในเครือ)	

**\*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
2 %	2 %
2.5 %	2.5 %
3 %	3 %

**\*\*โครงการตรวจสอบสุขภาพประจำปี**

บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกปี ตามนโยบายสวัสดิการพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้มีการตรวจติดตามสุขภาพของตนเองเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจโปรแกรมพิเศษเพิ่มเติมเพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระค่าใช้จ่ายแก่พนักงาน อาทิ การตรวจคลื่นหัวใจ การตรวจมะเร็งปากมดลูก และบริการฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่ ซึ่งพนักงานทุกคนทั้งที่ประจำที่สำนักงานใหญ่และโครงการจะรับการตรวจสอบสุขภาพประจำปีทุกคน



**\*\*\*โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน**

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2562 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 21 ทุน

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน		
ปี 2560 จำนวน 13 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 130,000 บาท
ปี 2561 จำนวน 12 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 120,000 บาท
ปี 2562 จำนวน 21 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 210,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน โดยการเปิดโอกาสให้พนักงานรวมกลุ่มเพื่อการทำกิจกรรมต่างๆ ตามความสนใจ อาทิ ชมรมฟุตบอล ชมรมถ่ายภาพ ชมรมพุทธศาสนา ฯลฯ ภายใต้งบประมาณในโครงการ “ปันใจสร้างรอยยิ้มแก่สังคม” ให้กับชมรมต่างๆ ในแนวคิดอาสาทำดีเพื่อบ้านเกิด ซึ่งในปี 2562 กลุ่มชมรมฟุตบอลได้รวมตัวกันไปมอบเครื่องคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์กีฬา และทุนการศึกษา ณ โรงเรียนวัดดอนตาล อ.เดิมบางนางบวช จ.สุพรรณบุรี



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความผูกพันต่อองค์กรกับพนักงาน และส่งเสริมด้านความสามัคคี อาทิ กิจกรรม SENA Pride Game (การแข่งขันกีฬาประจำปี) , งานเลี้ยงปีใหม่ เป็นต้น และกิจกรรมที่มีส่วนร่วมต่อการส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีไทย อาทิ กิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้บริหารประเพณีสงกรานต์ กิจกรรมทำบุญตักบาตรในวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา เป็นต้น

#### **กิจกรรม SENA Pride Game (การแข่งขันกีฬาประจำปี)**



#### **งานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี**



#### **งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี**



**การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ :** บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนฯ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2562 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการจำนวน 4 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้อย่างยั่งยืน

**การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน :** บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

**ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต :** บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินการให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่และพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ในเรื่องของความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน โดยจัดอบรมในหลักสูตรการซ้อมอพยพหนีไฟ การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัย เป็นต้น

### อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2562

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย</b>				
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	0	1	3
<b>การปฏิบัติตามกฎหมาย</b>				
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0

**การจัดการภาวะวิกฤต :** เพื่อรับมือกับความเสี่ยงที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก บริษัทฯ จึงพัฒนาแนวทางบริหารจัดการภาวะวิกฤตในภาพรวมขององค์กร ตามแผนบริหารจัดการความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ทุกหน่วยงานตระหนักและระบุกระบวนการสำคัญของหน่วยงานที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ รวมถึงกำหนดให้มีการซ้อมแผนบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจร่วมกันระหว่างหน่วยงานภายในและภายนอกอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับการรับมือต่อเหตุฉุกเฉินและภาวะวิกฤต



## โครงการบ้านร่วมทางฝัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการที่บริษัทฯ สร้างขึ้นเพื่อร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อให้” โดยบริษัทฯ มีภูมิโอบุญสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบโจทยให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนให้คุณภาพการรักษายาบาลของโรงพยาบาลภาครัฐดีขึ้นอีกด้วย

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนาได้เล็งเห็นว่าผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วน of เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

การบริหารโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการบริหารภายใต้เงื่อนไขในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เพื่อให้ได้ผลกำไรสูงสุดและนำเงินกำไรทุกบาททุกสตางค์ไปบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระของภาครัฐและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอกับความต้องการ แม้ว่าโครงการบ้านร่วมทางฝัน จะเป็นโครงการที่มุ่งตอบแทนสังคมเป็นหลัก แต่การดำเนินงานของโครงการก็ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี ด้วยรูปแบบบ้านและทำเลที่ดี ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างมาก





ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่าน ล้าลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิ ต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและ การดำเนินโครงการ ในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนคร หลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับ รายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริ ราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะ ผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบ เงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชน ทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางรพ. ศิริราช ได้นำเงินบริจาคไป สร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์



สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2”โครงการตั้งอยู่ล้าลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิ ต โดย แบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิ ต บ้านแฝด 81 ยูนิ ต โฮมออฟฟิต 13 ยูนิ ต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้าน ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่ง มอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ปี 2555 บริษัท ดำเนินการต่อเนื่องโดยเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ไกล่ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิต เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามารบิตี เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



ปี 2557 บริษัท สามารถมอบเงินบริจาค เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ และกิจกรรมทางการแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลภาครัฐได้แล้วถึง 120 ล้านบาท นอกจากนี้ กำไรจากการดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 บริษัท ยังนำไปจัดซื้อรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ รวมมูลค่า 3.52 ล้านบาท



ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาทให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ ปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอวัยวะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

ปี 2561 บริษัทฯ ส่งมอบอาคารร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม. เป็นอาคารศูนย์กลางการเรียนรู้และฝึกฝนวิชาชีพพร้อมกับการพัฒนาผู้พิการให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพในการประกอบอาชีพเลี้ยงตนเองได้ โดยดำเนินการเปิดตัวอาคารอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561



และในปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

- มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังต่อยอดย้ำเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น
- ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจแต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจากครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี



- มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุนการปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์ สำหรับใช้ในห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย
- มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทยศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบลคลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง



อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านร่วมทางฝัน ไม่อาจจะบรรลุตามจุดมุ่งหมายได้ หากขาดแรงสนับสนุนจากกับพันธมิตรในสาขาต่างๆ อย่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารนครหลวงไทย, บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด, ธนาคารไทยเครดิต รวมถึงบริษัทและร้านค้าต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนโครงการด้วยดีตลอดมา การดำเนินโครงการ บ้านร่วมทางฝัน ในครั้งนี้ เป็นตัวอย่างของแนวความคิดใหม่ ในการสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการทำประโยชน์เพื่อสังคมไทยให้เข้มแข็งขึ้น ซึ่งความพยายามทำเพื่อสังคมของเราทุกคนนั้น ย่อมเป็นการลงทุนที่ไม่มีวันสูญเปล่า และผลกำไรตอบแทนที่คืนกลับมา อาจมีไม่เพียงการยอมรับนับถือจากสังคมเท่านั้น แต่เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่เท่าเทียมกันและก่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่อย่างยั่งยืน

### การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีอ่อนใต้ จ. เชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,122,099 บาท
- ร่วมสนับสนุนโครงการสวัสดิการมอบทุนการศึกษาให้กับบุตร-ธิดา สมาชิกสมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ ประจำปี 2562 จำนวนทั้งสิ้น 74 ทุน ทุนละ 4,000 บาท



## การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การจ่ายเงินปันผล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>- เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>- รายงานประจำปี</li> <li>- ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>- เว็บไซต์ <a href="http://www.sena.co.th">www.sena.co.th</a></li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คุณภาพของสินค้าและบริการ</li> <li>- บริการหลังการขายที่ครบวงจร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ</li> <li>- มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>- การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า</li> <li>- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน</li> <li>- ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม</li> <li>- การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย</li> <li>- ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>- ให้โอกาสในการสร้าง ความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>- จัดงานแถลงนโยบายประจำปี</li> <li>- สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>- บริษัท ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ</li> <li>- การประชุมร่วมกัน</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกัน</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา</li> <li>- การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ</li> <li>- การร่วมเป็นภาคต่อดำเนินการทุจริตคอร์รัปชัน CAC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit</li> <li>- การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี</li> </ul>
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ</li> <li>- การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการณ์</li> <li>- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด</li> <li>- รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การเยี่ยมกิจการ</li> <li>- การประชุมพบปะหารือ</li> </ul>
สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบและไม่สร้างผลกระทบทางลบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไรทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ</li> <li>- ดำเนินโครงการมอบทุนทุนการศึกษา</li> <li>- ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุงศาสนา วัฒนธรรม และประเพณีไทย</li> </ul>

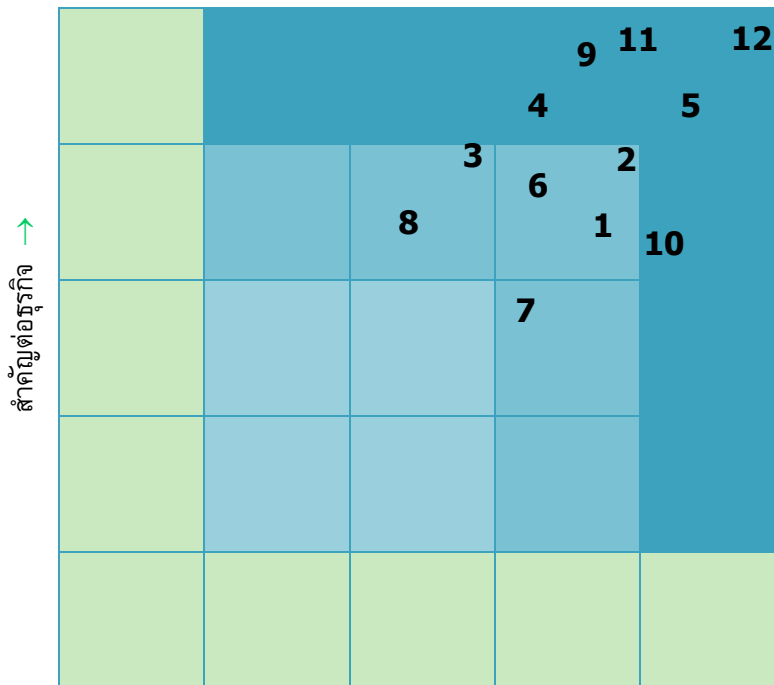
## ประเด็นด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนโดยพิจารณาแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ และสร้างความยั่งยืนต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

### การประเมินประเด็นสำคัญ

- ๑. การระบุประเด็น : ทบทวนประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้มีความทันสมัยครอบคลุมประเด็นใหม่ที่มีเพิ่มหรือลดลำดับความสำคัญ**
- ๒. การประเมินลำดับความสำคัญ : จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้าน โดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงลูกค้า ลูกจ้าง และพนักงาน**
- ๓. การรับรองผลการประเมิน : ผลการประเมินสาระสำคัญประจำปีได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ**

### ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



#### ด้านเศรษฐกิจ

1. การกำกับดูแลกิจการ
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
5. การบริหารจัดการลูกค้า

#### ด้านสังคม

6. ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ
7. การพัฒนาและดูแลบุคลากร
8. ความปลอดภัยในการทำงาน
9. การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี
10. สิทธิมนุษยชน

#### ด้านสิ่งแวดล้อม

11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย



## เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

### แนวทางการรายงาน

รายงานพัฒนาความยั่งยืนประจำปี 2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ฉบับนี้เป็นรายงานที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นต่อเนื่องเป็นฉบับที่ 2 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรายงานและสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทราบถึงผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าในบทบาทด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมทุกมิติทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อ้างอิงข้อมูลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562 โดยจัดทำในรูปแบบสื่อเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

### การรวบรวมข้อมูล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทำรายงานฉบับนี้โดยการกำหนดเนื้อหาและเก็บข้อมูลตามกลยุทธ์องค์กร โดยรวบรวมประเด็นที่มีสาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งปัจจัยภายในและภายนอก และประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ โดยมีแนวทางการรวบรวมข้อมูลดังนี้

- การสัมภาษณ์ฝ่ายงานต่าง ๆ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
- เก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณจากระบบจัดเก็บข้อมูล บนฐานข้อมูลของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื้อหารายงานพัฒนาความยั่งยืนจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

### มาตรฐานการรายงาน

บริษัทฯ จัดทำรายงานฉบับนี้ตามแนวทางการรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative (GRI) Standards ระดับความครบถ้วนของข้อมูลตามตัวชี้วัดหลัก (Core) และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals - SDGs) และสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ คู่มือจัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการประเมินประเด็นที่มีสาระสำคัญ ความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูล

### สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10310

โทร.02-5414642

อีเมล IR@sena.co.th

## ดัชนีชี้วัด GRI Standards Index

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
<b>GRI 102 General</b>			
<b>Organizational profile</b>			
GRI 102-1	Name of the organization	3	13
GRI 102-2	Activities , brands , products , and services	3	13
GRI 102-3	Location of Headquarters	3	13
GRI 102-4	Location of operations	11-12	155-156
GRI 102-5	Ownership and legal form	11-12 ,14	54-61
GRI 102-6	Markets served	11-12	54-61
GRI 102-7	Scale of the organization	21	2 , 92
GRI 102-8	Information on employees and other workers	42	92
GRI 102-9	Supply chain	14-15	48-53
GRI 102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	No significant changes in the organization and its supply chain in 2019.	-
GRI 102-11	Precautionary Principle or approach	27	66-73
GRI 102-12	External initiatives	25 , 36	120, 124-125
GRI 102-13	Membership of associations	3	13
<b>Strategy</b>			
GRI 102-14	Statement from senior decision-maker	2	-
GRI 102-15	Key impacts, risks, and opportunities	2 , 27	5-9 , 66-74
<b>Ethics and integrity</b>			
GRI 102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	19-21	78, 97-117
GRI 102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	19-21	97-117
<b>Governance</b>			
GRI 102-18	Governance structure	22	78
GRI 102-19	Delegating authority	21-23	71-79
GRI 102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	21-23	-
GRI 102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	53-54	101-102
GRI 102-22	Composition of the highest governance body and its committees	21-23	78
GRI 102-23	Chair of the highest governance body	21-23	71-79
GRI 102-24	Nominating and selecting the highest governance body	-	86 ,107

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
GRI 102-25	Conflicts of interest	-	100, 115-116
GRI 102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	-	97-117
GRI 102-27	Collective knowledge of highest governance body	-	-
GRI 102-28	Evaluating the highest governance body's performance	-	-
GRI 102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	28-29	66-74, 130-132
GRI 102-30	Effectiveness of risk management processes	28-29	66-74, 130-132
GRI 102-31	Review of economic, environmental, and social topics	28-29	66-74, 130-132
GRI 102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	55	129
GRI 102-33	Communicating critical concerns	53-54	101-102
GRI 102-34	Nature and total number of critical concerns	-	-
GRI 102-35	Remuneration policies	43	77, 93, 159
GRI 102-36	Process for determining remuneration	-	-
GRI 102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	-	89-90
GRI 102-38	Annual total compensation ratio	-	91
GRI 102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	-	-
<b>Stakeholder engagement</b>			
GRI 102-40	List of stakeholder groups	53-54	101-102
GRI 102-41	Collective bargaining agreements	44	93
GRI 102-42	Identifying and selecting stakeholders	53-54	101-102
GRI 102-43	Approach to stakeholder engagement	53-54	-
GRI 102-44	Key topics and concerns raised	53-54	-
<b>Reporting practice</b>			
GRI 102-45	Entities included in the consolidated financial statements	31	
GRI 102-46	Defining report content and topic Boundaries	56	129
GRI 102-47	List of material topics	55	-
GRI 102-48	Restatements of information	32 , 39-40	-
GRI 102-49	Changes in reporting	56 , The first report	-
GRI 102-50	Reporting period	56	-
GRI 102-51	Date of most recent report	56	-
GRI 102-52	Reporting cycle	56	-
GRI 102-53	Contact point for questions regarding the report	56	-
GRI 102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	56	-
GRI 102-55	GRI content index	53-54	-

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
GRI 102-56	External assurance	No external assurance for the report in 2019.	-
<b>GRI 103 Management Approach</b>			
GRI 103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	11-12	13 , 54-61
GRI 103-2	The management approach and its components	17-18	129
GRI 103-3	Evaluation of the management approach	17-18	129
<b>GRI 201 Economic Performance</b>			
GRI 201-1	Direct economic value generated and distributed	31	1-3
GRI 201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	28	130-132
GRI 201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans	-	-
GRI 201-4	Financial assistance received from government	-	-
<b>GRI 202 Market Presence</b>			
GRI 202-1	Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	42	93
GRI 202-2	Proportion of senior management hired from the local community	-	-
<b>GRI 203 Indirect Economic Impacts</b>			
GRI 203-1	Infrastructure investments and services supported	48-52	126-127
GRI 203-2	Significant indirect economic impacts	-	-
<b>GRI 204: Procurement Practices</b>			
GRI 204-1	Proportion of spending on local suppliers	-	-
<b>GRI 205: Anti-corruption</b>			
GRI 205-1	Operations assessed for risks related to corruption	-	72
GRI 205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	25-26	103-104
GRI 205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	-	103-104
<b>GRI 206 Anti-competitive Behavior</b>			
GRI 206-1	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	-	62-65
<b>GRI 301 Materials</b>			
GRI 301-1	Materials used by weight or volume	-	-
GRI 301-2	Recycled input materials used	-	-
GRI 301-3	Reclaimed products and their packaging materials	-	-
<b>GRI 302 Energy</b>			

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
GRI 302-1	Energy consumption within the organization	40	120
GRI 302-2	Energy consumption outside of the organization	-	-
GRI 302-3	Energy intensity	-	-
GRI 302-4	Reduction of energy consumption	40	120
GRI 302-5	Reductions in energy requirements of products and services	38-40	120-121
<b>GRI 303 Water</b>			
GRI 303-1	Water withdrawal by source	-	-
GRI 303-2	Water sources significantly affected by withdrawal of water	-	-
GRI 303-3	Water recycled and reused	-	-
<b>GRI 304 Biodiversity</b>			
GRI 304-1	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	-	-
GRI 304-2	Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	16	-
GRI 304-3	Habitats protected or restored	-	-
GRI 304-4	IUCN Red List species and national conservation list species with habitats in areas affected by operations	-	-
<b>GRI 305 Emissions</b>			
GRI 305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	-	-
GRI 305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	-	-
GRI 305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	-	-
GRI 305-4	GHG emissions intensity	-	-
GRI 305-5	Reduction of GHG emissions	-	-
GRI 305-6	Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	-	-
GRI 305-7	Nitrogen oxides (NOX), sulfur oxides (SOX), and other significant air emissions	-	-
<b>GRI 306 Effluents and Waste</b>			
GRI 306-1	Water discharge by quality and destination	-	-
GRI 306-2	Waste by type and disposal method	40	-
GRI 306-3	Significant spills	-	-
GRI 306-4	Transport of hazardous waste	-	-
GRI 306-5	Water bodies affected by water discharges and/or runoff	-	-
<b>GRI 307 Environmental Compliance</b>			
GRI 307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	40	120
<b>GRI 308 Supplier Environmental Assessment</b>			
GRI 308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	-	-

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
GRI 308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	-	-
<b>GRI 401 Employment</b>			
GRI 401-1	New employee hires and employee turnover	42	-
GRI 401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	44	93
GRI 401-3	Parental leave	-	-
<b>GRI 402 Labor/Management Relations</b>			
GRI 402-1	Minimum notice periods regarding operational changes	-	-
<b>GRI 403 Occupational Health and Safety</b>			
GRI 403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	-	-
GRI 403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	47	96
GRI 403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	-	-
GRI 403-4	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	-	-
<b>GRI 404: Training and Education</b>			
GRI 404-1	Average hours of training per year per employee	43	96
GRI 404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	-	-
GRI 404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	43	96
<b>GRI 405 Diversity and Equal Opportunity</b>			
GRI 405-1	Diversity of governance bodies and employees	-	92
GRI 405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men	-	-
<b>GRI 406 Non-discrimination</b>			
GRI 406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken	42-43	-
<b>GRI 407 Freedom of Association and Collective Bargaining</b>			
GRI 407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	-	-
<b>GRI 408 Child Labor</b>			
GRI 408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	39	-
<b>GRI 409 Forced or Compulsory Labor</b>			

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
GRI 409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	39	-
<b>GRI 410 Security Practices</b>			
GRI 410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures	-	-
<b>GRI 411 Rights of Indigenous Peoples</b>			
GRI 411-1	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	No incidents of violations involving rights of indigenous peoples in 2019.	-
<b>GRI 412 Human Rights Assessment</b>			
GRI 412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments	-	-
GRI 412-2	Employee training on human rights policies or procedures	-	-
GRI 412-3	Significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening	-	-
<b>GRI 413 Local Communities</b>			
GRI 413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	54	-
GRI 413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	54	-
<b>GRI 414 Supplier Social Assessment</b>			
GRI 414-1	New suppliers that were screened using social criteria	-	-
GRI 414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken	54	-
<b>GRI 415 Public Policy</b>			
GRI 415-1	Political contributions	-	-
<b>GRI 416 Customer Health and Safety</b>			
GRI 416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	36	-
GRI 416-2	Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	47	96
<b>GRI 417 Marketing and Labeling</b>			
GRI 417-1	Requirements for product and service information and labeling	-	-
GRI 417-2	Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling	33	-

Standards	Disclosure	SD / Page	AR /Page
GRI 417-3	Incidents of non-compliance concerning marketing communications	-	-
<b>GRI 418 Customer Privacy</b>			
GRI 418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	-	-
<b>GRI 419 Socioeconomic Compliance</b>			
GRI 419-1	Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area	-	-

หมายเหตุ : สำหรับรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับที่ 2 นี้ ยังรายงานตามตัวชี้วัดในกรอบ GRI Standard ได้ไม่ครบถ้วน ทั้งนี้ บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถรายงานตัวชี้วัดได้มากขึ้นและครบตามกรอบการรายงานที่กำหนดเพิ่มขึ้นในปีต่อไป





MADE  
FROM HER

เสนาสร้างที่อยู่อาศัย  
ด้วยความใส่ใจรายละเอียดแบบผู้หญิง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ +(66) 2541-4642 โทรสาร +(66) 2938-9875

☎ 1775  
sena.co.th