



STRONG IN 2021

STRONG IN OUR FAMILY



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)

MADE
FROM HER

MADE
FROM HER





STRONG
IN OUR FAMILY



สารบัญ

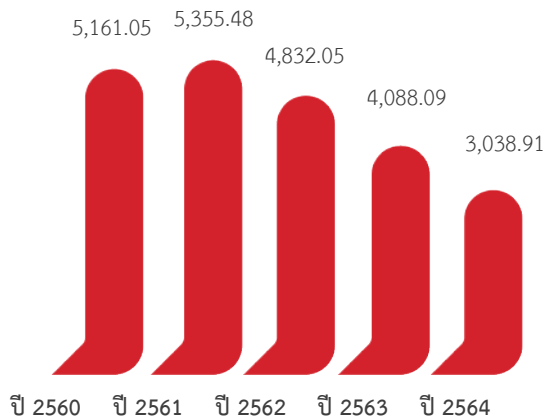
หน้า

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี	1
สารจากประธานกรรมการ	3
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2564	7
(รางวัลแห่งความภูมิใจ)	16
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	19
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	19
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	19
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ และ ตารางแสดงโครงการ	33
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	67
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน	76
1.5 การออกทรัพย์สินอื่น	76
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	79
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	80
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	89
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	120
(Management Discussion and Analysis: MD&A)	
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	138
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	142
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	142
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ	164
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	186
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	208
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	222
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	362
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1	363
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย	
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ	
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อ	
ประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ	
เอกสารแนบ 2	385
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
เอกสารแนบ 3	391
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล	
การปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	
เอกสารแนบ 4	393
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
เอกสารแนบ 5	394
นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ	
ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	
เอกสารแนบ 6	445
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	

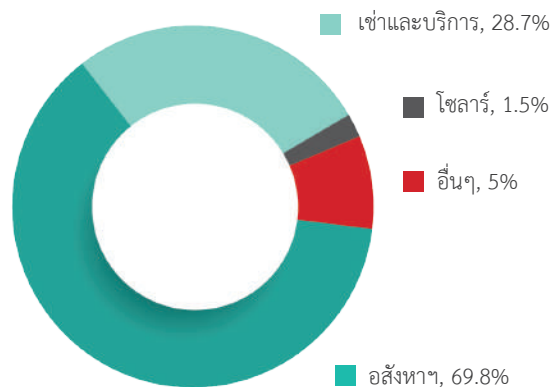
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

สถานะทางการเงิน

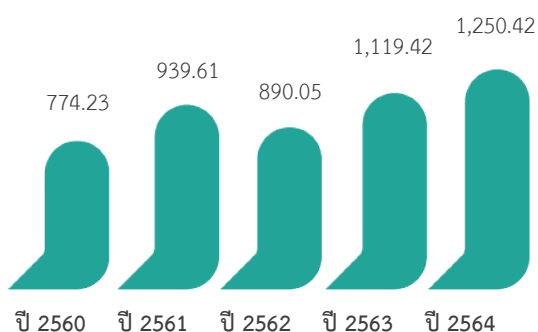
รายได้จากการขายและให้บริการ



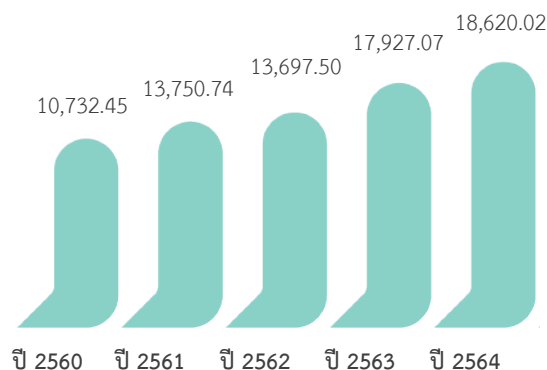
อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวม



โครงการ ณ สิ้นปี 2564



สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

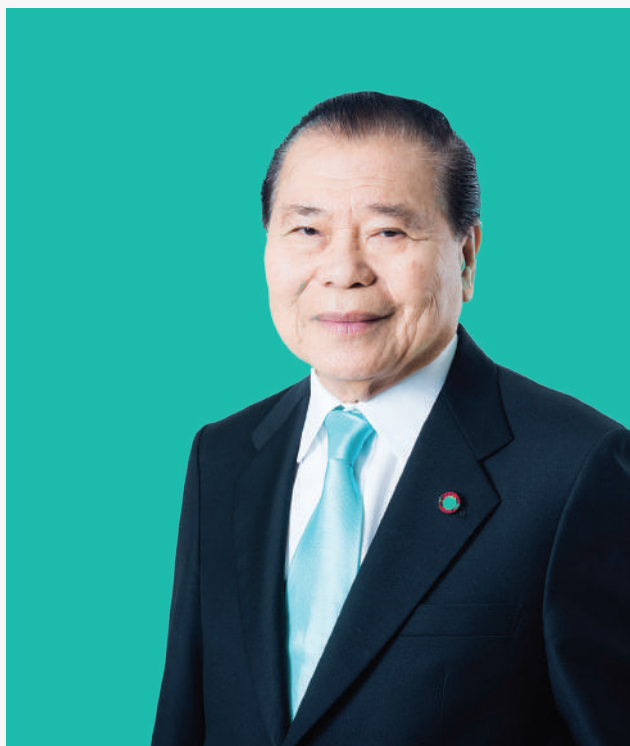
(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	15,098.14	100.00%	17,927.07	100.00%	18,620.02	100.00%
หนี้สินรวม	8,596.06	56.90%	10,759.66	60.02%	10,817.70	58.10%
ทุนจดทะเบียน	1,447.93	5.59%	1,447.93	8.08%	1,459.70	7.84%
ทุนชำระแล้ว	1,423.73	9.43%	1,423.73	7.94%	1,435.95	7.71%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	6,080.73	40.27%	6,755.55	37.68%	7,765.28	41.70%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	4.57		5.04		5.44	
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	4,832.05	100.00%	4,088.09	100.00%	3,038.91	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	2,537.71	52.52%	2,230.82	54.57%	1,765.23	58.09%
กำไรขั้นต้น	2,294.34	47.48%	1,857.27	45.43%	1,273.68	41.92%
รายได้อื่น	157.10	3.15%	148.81	3.51%	157.16	5.08%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,000.91	20.06%	755.94	17.84%	654.92	21.56%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,450.53	29.07%	1,250.13	29.51%	775.92	25.54%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	890.05	17.84%	1,119.42	26.42%	1,250.42	39.13%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.63		0.79		0.87	
หมายเหตุ: *กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2562 2563 และ 2564 คิดจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 1,422.25 ล้านหุ้น 1,423.73 ล้านหุ้น และ 1,423.73 ล้านหุ้น						
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	47.5		45.4		41.9	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	17.9		26.2		39.1	
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	14.4		16.3		16.7	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	9.1		11.2		6.8	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.59		2.19		1.97	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.32		1.50		1.39	
อัตรารายจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	*40.0		*40.0		*40.0	

หมายเหตุ : *ปี 2562-2564 จ่ายปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลของงบการเงินรวมของกิจการ ทั้งนี้ อัตรารายจ่ายเงินปันผลปี 2564 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2565

สารจากประธานกรรมการ

ในนามของคณะกรรมการบริษัท
ขอเรียนว่า บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจ
ภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน
(Sustainable Development) มุ่งเน้น
การขยายธุรกิจและการพัฒนาธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ภายใต้
วิสัยทัศน์ พันธกิจ ในการพัฒนาสินค้า
เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดต่อ
ลูกค้า พร้อมทั้งเพิ่มศักยภาพในการ
เติบโตได้ในทุกสถานการณ์ด้วยความ
มั่นคงและยั่งยืนต่อไป



ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ต้องเผชิญจากสถานการณ์การแพร่ระบาดระลอกสามของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็พร้อมที่จะรับมือ และปรับตัวรับกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา สามารถฝ่าฟันวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งนี้ เราได้เห็นความศรัทธาของการฉีควัคซีนให้กับประชาชนในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง และคาดว่าจะส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศกลับสู่สภาวะปกติได้ในไม่ช้า เพื่อเดินทางสู่การเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ พร้อมทั้งเฝ้าระวังและติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและปลอดภัยในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนถือเป็นหลักสำคัญที่เรายึดปฏิบัติอยู่เสมอ โดยได้ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ด้านการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียมากขึ้น รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทฯ มหาชนอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ภูมิทัศน์คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย อีกทั้งปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความมุ่งมั่นเกี่ยวกับการกำกับดูแลองค์กรด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการมองหาโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการบริหารธุรกิจได้อย่างมีศักยภาพ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างเหมาะสม โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

• รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและธรรมาภิบาลที่ดี

1. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม" โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
2. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ในเกณฑ์ "ดีเลิศ" หรือ 5 ดาว โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3. รางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement ด้านการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2564 โดยสถาบันไทยพัฒนา ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงินที่ได้มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และขออาราธนาคุณพระศรีรัตนตรัยจงปกป้องและดลบันดาลให้ทุกท่านที่ได้กล่าวมาจงประสบความสำเร็จในชีวิตรุ่งๆ ขึ้นไป



นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

*บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนา พร้อมปรับตัว
ปรับกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะกับสถานการณ์
และกำลังซื้อในปัจจุบัน เพื่อเป็นการสร้าง
โอกาสใหม่ๆ ให้กับธุรกิจ ซึ่งเป็นส่วน
สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
ให้ประสบความสำเร็จและยั่งยืนต่อไป
ในอนาคต*

ในปี 2564 ที่ผ่านมา จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคสามของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เศรษฐกิจไทยยังมีแนวโน้มชะลอตัว กระทบต่อรายได้ของประชาชนลดลง และภาระหนี้สินครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ทำให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อในระดับสูงขึ้นไปด้วย ประกอบกับภาพรวมเศรษฐกิจที่ถดถอยส่งผลให้กำลังซื้อลงน้อยลงตามไปด้วย ขณะที่ผู้ประกอบการยังไม่มีแรงเปิดโครงการใหม่จากความไม่แน่นอนของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แต่ในแง่ของผู้ซื้อที่มีความพร้อม ถือเป็นจังหวะที่ดีในการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงนี้ เพราะราคาขายลดลงมาค่อนข้างมาก อัตราดอกเบี้ยต่ำ ขณะที่ภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยคาดว่าฟื้นตัวใน ปี 2565 หากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) คลี่คลายภายในสิ้นปีนี้ และวัคซีนเข้ามาในประเทศมากขึ้น คนส่วนใหญ่ได้รับการฉีดวัคซีนมากกว่า 70% วิถีชีวิตคนเริ่มกลับมาทำงานมีรายได้ปกติ สังคมมีความปลอดภัยระดับหนึ่ง เมื่อเศรษฐกิจโดยรวมดีขึ้นก็จะส่งผลบวกต่อภาพรวมธุรกิจอื่นด้วย โดยเฉพาะตลาดอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ปีนี้ถือเป็นปีที่ต้องมีการปรับตัวให้เร็วและให้ทันต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้นรายวัน ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังคงเดินตามพันธกิจต้นปีที่วางไว้ภายใต้มาตรการ “SENA Strong” พร้อมปรับตัว ปรับกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะกับสถานการณ์และกำลังซื้อในปัจจุบัน และเพื่อเป็นการสร้างโอกาสใหม่ๆ ให้กับธุรกิจ โดยที่ผ่านมาเน้นซื้อที่ดินเปล่ามาพัฒนาเองตั้งแต่เริ่มลงเสาเข็ม แต่ปัจจุบันด้วยสถานการณ์ทางเศรษฐกิจทำให้มีโครงการที่มีปัญหาขาดสภาพคล่อง

ทางการเงินไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อได้หลายโครงการ ทำให้ทางเสนาเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจด้วยการเข้าเทคโอเวอร์โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งข้อดีคือ ประหยัดทั้งเวลาและต้นทุน สามารถรับรู้รายได้ได้เร็ว ที่สำคัญคือ โครงการเหล่านี้อยู่บนทำเลที่ดีมีศักยภาพ และบางโครงการมาพร้อมกับลูกค้าเก่าที่พร้อมโอนแล้ว

แต่อย่างไรก็ตาม สิ่งที่ทางเสนาทำในช่วงสถานการณ์วิกฤติโควิด คือ การดูแล ช่วยเหลือ รักษา และเยียวยาคน 5 กลุ่มที่อยู่รอบตัว ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้า และสังคม พร้อมสร้างความแข็งแกร่งจากภายในองค์กรภายใต้พันธกิจแห่งปี “SENA Strong” เพื่อเตรียมตั้งรับกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนที่อาจจะเกิดขึ้นในทุกด้าน ผ่านทฤษฎี C.A.P ซึ่งเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวข้ามผ่านวิกฤติระลอกนี้ไปได้

กระบวนการดำเนินการ และวิธีคิดวิธีการทำงาน ผ่านทฤษฎี C.A.P ประกอบไปด้วย

C: COPE การแก้ปัญหาหาระยะสั้น ด้วยวิธีการทำงานจากการลงพื้นที่ศึกษาข้อมูลด้วยตนเอง ทำแบบเชิงรุก เพื่อให้เข้าใจถึงปัญหาของแต่ละคนอย่างถ่องแท้ พร้อมหาแนวทางแก้ไขปัญหามาให้เร็วที่สุด

A: ADJUSTING เตรียมพร้อมรับกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

P: POSITIONING มองถึงแผนระยะยาวและเตรียมการให้พร้อมหลังจากวิกฤติโควิดคลี่คลายลง เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการต่อไปได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม จากมหาวิกฤติโควิดทำให้ภาคธุรกิจอสังหาฯ ปีนี้ ถือว่าได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบครบทุกด้านทั้งมาตรการล็อกดาวน์ที่มีผลต่อ Supply Chain ทั้งระบบเศรษฐกิจ กำลังซื้อและดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคหดตัว ทำให้ผู้ประกอบการต้องระมัดระวังในการทำการตลาดหรือแม้แต่การเปิดโครงการใหม่ในช่วงเวลาที่เหลือหลังจากนี้ด้วย

ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนรู้ให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ตลอดปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาสินค้า และบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2564 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้ตามกรอบและแผนงานที่กำหนด จึงทำให้บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 3,196.07 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,248.76 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2,121.47 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.37 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 871.27 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.26 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 46.16 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.44 ทั้งนี้ ยังมีรายได้อื่น จำนวน 156.21 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.88

ในด้านการตอบแทนสังคม ผ่านโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ส่งมอบหอผู้ป่วยวิกฤติสัญลักษณ์ มูลค่า 20 ล้านบาท เพื่อสร้างหอผู้ป่วยวิกฤติสัญลักษณ์ (ห้องแรงดันลบ) ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ สำหรับรองรับผู้ป่วยติดเชื้อโควิด-19 ซึ่งปัจจุบันหอผู้ป่วยวิกฤติสัญลักษณ์สร้างเสร็จและเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการไปแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้มอบเครื่องมือ – อุปกรณ์ มูลค่า 30 ล้านบาท ช่วยผู้ป่วยโควิด ประกอบด้วยเครื่องเอกซเรย์เคลื่อนที่แบบดิจิทัลจำนวน 2 เครื่อง และเครื่องวัดการไหลเวียนของเลือดออกจากหัวใจ (PICCO) จำนวน 5 เครื่อง เพื่อให้บุคลากรทางการแพทย์ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพสูงสุด ให้แก่ สถาบันการแพทย์จักรีนฤพดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

สุดท้ายนี้ ความสำเร็จทั้งหมดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาถือเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงการทำงานหนักของพนักงานและผู้บริหารทุกคน ในนามของคณะกรรมการบริหาร ผมขอขอบคุณผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความเชื่อมั่นตลอดที่ผ่าน มา โดยบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่เช่นนี้ต่อไป เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป และขอให้ทุกท่านมีความเจริญรุ่งเรืองและมีสุขภาพที่ดีในปี 2565 สืบต่อไป

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2564



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) เปิดวิสัยทัศน์แผนและกลยุทธ์ประจำปี 2564 ภายใต้ธีม “SENA STRONG” ที่จะนำมาใช้รุกธุรกิจสังขหา เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเติบโตตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ พร้อมเน้นย้ำแนวคิด “Made From Her ... ถ้าคิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า” แนวคิดหลักที่นำความคิดละเอียดของผู้หญิงมาพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าทุกระดับ

SENA STRONG



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ลงนามบันทึกความเข้าใจความร่วมมือโครงการพิเศษ “Thailand Elite Flexible One Program” ประกอบด้วย 4 คอนโดมิเนียมพร้อมเช่าอยู่ ได้แก่ นิช ไพร์ต เต่าปูน – อินเตอร์เซนจ์ , นิช โมโน สุขุมวิท – แบร์ริง , นิช โมโน เจริญนคร และนิช โมโน สุขุมวิท – ปู่เจ้า โดยทุกโครงการของเสนา ถูกพัฒนาและออกแบบด้วยความใส่ใจ ภายใต้แนวคิด “MADE FROM HER” ถ้าคิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า ตอบโจทย์ผู้บริโภคทุกกลุ่มได้อย่างครอบคลุมทุกมิติ เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยและบริการให้ดีที่สุด

SENA

ลดยับ สับทุกโปร
SPECIAL UNIT
เห็นห้องจริงแล้วไม่ถูกใจ **เสนายินดีคืนเงิน**

จองบ้านและ คอนโดจากเสนา
ผ่าน onlinebooking.sena.co.th
ตั้งแต่ 1 – 31 พ.ค. นี้เท่านั้น

รับเงิน! ขวัญถุง 1,322,000 บาท*

จองเริ่มต้นเพียง **1,900 บาท**

ONLINE BOOKING

*อิงค่าเงินบาทออนไลน์เสนา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตอกย้ำพันธกิจ “SENA STRONG” ซึ่งเป็นธำมรงค์ดำเนินธุรกิจของบริษัทประจำปี 2564 ปรับกลยุทธ์และวิธีการขาย การทำการตลาดต่างๆ ให้ทันต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ด้วยการจัดแคมเปญ “ลดยับ สับทุกโปร” บนแพลตฟอร์มออนไลน์ พบ Special Unit , Special Price ที่คัดสรรโครงการคุณภาพที่ดีที่สุด ทั้งบ้านเดี่ยว – ทาวน์โฮม – คอนโดมิเนียม รวมทั้งสิ้นกว่า 40 โครงการ ราคา 0.79 – 9.9 ล้านบาท จองเพียง 1,900 บาท พร้อมรับเงิน! ขวัญถุงสูงสุด 1,322,000 บาท ข้อเสนอพิเศษรายโครงการอีกมากมาย เฉพาะลูกค้าที่จองผ่าน Online Booking เท่านั้น

SENA KITH

#เสนาคิดที่ คอนโดของคนช่างคิด
ดีกว่าที่คิด

เริ่มต้นเพียง **799,000 บาท***
บนทำเลศักยภาพ กว่า 10 โครงการให้คุณเลือกแล้ววันนี้

ลงทะเบียนรับข้อมูลและข้อเสนอพิเศษ

ครบกว่าที่คิด: เฟอร์นิเจอร์, อากาศ, วิว, ทำเล
ได้มากกว่าที่คิด: ส่วนกลางจัดเต็ม, ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ
ใกล้กว่าที่คิด: ทำเลดี ใกล้แหล่งงาน, ปรมาชีพค้าปลีก
อยู่สบายกว่าที่คิด: กั้นห้องเป็นสัดส่วน
จ่ายน้อยกว่าที่คิด: ราคาไม่ถึงล้าน, ผ่อนหลักพันเท่านั้น

1775 sena.co.th | MADE FROM HER | SENNA

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รุกตลาดคอนโดต่ำล้านต่อเนื้อเปิดแบรนด์ “เสนาคิดที่” พร้อมคอนเซ็ปต์ “เสนาคิดที่ ... คอนโดของคนช่างคิด” ที่นำความต้องการของลูกค้ามาปรับใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นการได้เฟอร์นิเจอร์ครบกว่าที่คิดและพร้อมเข้าอยู่ การได้ส่วนกลางมากกว่าที่คิด เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ใกล้แหล่งงานมากกว่าที่คิด แปรนตีดังกล่าวเป็นหนึ่งใน Brand Product ของเสนาที่ขับเคลื่อนแผนธุรกิจ และตอกย้ำความมุ่งมั่นของเราในการเพิ่มโอกาสการเข้าถึงของคนที่มีรายได้จำกัดและต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองในราคาที่สามารถจับต้องได้



นายประกิต อัครเสรินนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (คนที่ 4 จากซ้าย) พร้อมด้วย นางสาวสมพิศ ศรีระทัด ผู้อำนวยการอาวุโส (คนที่ 3 จากซ้าย) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกาศเฮลั่นโชว์ศักยภาพ SENA Strong ปิดการขาย (Sold Out) “เสนาคิท์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง (เฟส 1) เกือบ 100% ภายใน 2 สัปดาห์ และเปิดขายเฟส 2 ตึก C ต่อทันที สร้างยอดขายรวมกว่า 600 ยูนิต คิดเป็นมูลค่ากว่า 590 ล้านบาท โดยโครงการตั้งอยู่บนเนื้อที่โครงการ 7 ไร่เศษ สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ราคาที่ดีกว่าที่คิด เริ่มเพียง 859,000 บาท ดีไซน์ผ่านการคิดละเอียด และใส่ใจทุกด้านของชีวิตเพื่อการอยู่อาศัย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมสนับสนุนคนไทยฉีดวัคซีนช่วยชาติ เพื่อลดการแพร่ระบาดและป้องกันโรคไวรัสโคโรนา (โควิด - 19) ด้วยการจัดแคมเปญ “SENA HERO Vaccine” โดยให้ลูกค้าแสดงหลักฐานการลงทะเบียนฉีดวัคซีนโควิด - 19 เพื่อรับส่วนลดสูงสุด 500,000 บาท* ครอบคลุมโครงการใหม่และพร้อมเข้าอยู่ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมทุกระดับราคา รวมทั้งสิ้น 22 โครงการ ตั้งแต่ราคา 889,000 – 8 ล้านบาท

— SENA —

STRONG

ผศ.ดร.เกษรา ژیญลักษณ์ภาคย์
กรรมการผู้จัดการ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

ผศ.ดร.เกษรา ژیญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดงานแถลงข่าวพร้อมเปิดตัววิสัยทัศน์ในการนำพาและขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวผ่านสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา (โควิด - 19) ผ่านทฤษฎี C.A.P. และมาตรการช่วยเหลือ รักษา และเยียวยาผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัททั้ง 5 กลุ่ม คือ พนักงาน ลูกค้า ลูกบ้าน พาร์ทเนอร์ และสังคม เพื่อให้ทุกภาคส่วนสามารถก้าวผ่านวิกฤตนี้ไปด้วยกันได้ โดยเสนาจะไม่ทอดทิ้งใครไว้ด้านหลัง ภายในงานจัดขึ้นในรูปแบบออนไลน์เพื่อสนับสนุนมาตรการและป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19

— SENA —

KITH

เข้าร่วม

โครงการบ้านล้านหลัง

กู้ง่าย

เงินเดือน
10,000 ก็ซื้อได้

ดอกเบี้ยต่ำ

1.99% คงที่
4 ปีแรก

ผ่อนถูก

3,700 บ.* คงที่
นาน 84 งวดแรก

เสนาคิกซ์ ดอองกงง - ลาดกระบัง เสนาคิกซ์ นีทออส สะพานใหม่ เสนาคิกซ์ เอ็มอาร์ที - บางแค
เสนาคิกซ์ เวสต์เกต - บางบัวทอง เสนาคิกซ์ รังสิต - ดิวานนท์ เสนาคิกซ์ พลัส พลาโยอิน - ดุสิต เฟส 2

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ส่งคอนโดมิเนียมแบรนด์ “เสนาคิกซ์ คอนโดของคนช่างคิด ดีกว่าที่คิด ” จำนวน 10 โครงการ เข้าร่วมแคมเปญ “บ้านล้านหลัง (เฟส 2)” ตอบโจทย์กลุ่มคนที่มีรายได้จำกัด และต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง ในราคาเริ่มเพียง 799,000 บาท ผ่อนถูกเพียง 3,700 บาท* ดอกเบี้ยต่ำ 1.99% คงที่ 4 ปีแรก ผ่อนนานสูงสุด 40 ปี

ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คนกลาง) และในนามมูลนิธิร่วมทางฝัน พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ทำพิธีส่งมอบและเปิดหอผู้ป่วยวิกฤติฉุกเฉิน (ห้องแรงดันลบ) อย่างเป็นทางการให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ สำหรับรองรับผู้ป่วยติดเชื้อโควิด-19 โดยมีศาสตราจารย์ ดร.สุรพล นิติไกรพจน์ ประธานกรรมการบริหาร (คนที่ 5 จากขวา) และรองศาสตราจารย์ นายแพทย์พลุฑส ต่ออุดม ผู้อำนวยการโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ (คนที่ 4 จากขวา) เป็นผู้รับมอบหอผู้ป่วยวิกฤติฉุกเฉิน



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท ร่วมกันพัฒนาโครงการแนวราบครั้งแรก ภายใต้ชื่อโครงการ “เสนา เวล้า เทพารักษ์-บางป่อ” ทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ที่นำเอา Geo Fit+ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสไตล์ญี่ปุ่นของฮันคิว ฮันชินและแนวคิด Made From Her ที่ใส่ใจทุกรายละเอียดมาประยุกต์ปรับใช้ให้เหมาะกับสไตล์คนไทย นอกจากนี้ ยังติดตั้งโซลาร์ขนาด 2 กิโลวัตต์ให้บ้านทุกหลัง เพื่อสามารถผลิตและใช้ไฟฟ้าฟรี ทั้งยังเป็นการเพิ่มความคุ้มค่าและประหยัดค่าใช้จ่ายอีกด้วย



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท เปิดโครงการ “นิช โมโน พระราม 9” ภายใต้แนวคิด “Being Swagg , Begin Smart & Cool” คอนโดมิเนียมเหนือระดับที่เป็นที่สุดของความสมบูรณ์แบบ ราคาเริ่ม 1.79 ล้านบาท ตอบโจทย์ทุกความต้องการของคนรุ่นใหม่ GEN Y สำหรับโครงการตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่เศษ พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมโลว์ไรส์สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยขนาด 25.5 -56.0 ตร.ม. ให้ความเป็นส่วนตัวสูงมีเพียง 410 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,100 ล้านบาท พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท แดกไลน์ ขยายการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบ (ทาวน์โฮม) แบรินด์ “เสนา เวล้า เทพารักษ์-บางป่อ” มูลค่าโครงการ 1,020 ล้านบาท ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 39 ไร่เศษ แบ่งเป็นแบบบ้าน THEE Plus หน้ากว้าง 5.70 เมตร พื้นที่ใช้สอย 126.74 ตารางเมตร และ THEE Plus หน้ากว้าง 7.7 เมตร พื้นที่ใช้สอย 139.69 ตารางเมตร 4 ห้องนอน 3 ห้องนอน ที่จอดรถ 2 คัน รวมทั้งหมด 298 หลัง ราคาเริ่ม 2.99 – 4 ล้านบาท บ้านแนวคิดใหม่กว้างเท่าบ้านเดี่ยว ชาร์ปลังชีวิตกับฟังก์ชันพิเศษ ด้วยการนำเอาแนวคิด Geo Fit+ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสไตล์ญี่ปุ่นของฮันคิว ฮันชินที่สอดรับกับแนวคิด Made From Her ที่ใส่ใจทุกรายละเอียด มาประยุกต์ปรับใช้ให้เหมาะสมกับสไตล์คนไทย





มูลนิธิร่วมทางฝันโดย SENA ร่วมเคียงข้างบุคลากรทางการแพทย์และคนไทยฝ่าวิกฤติโควิด - 19 เดินหน้าบริจาคเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นในการดูแลและรักษาผู้ป่วยโควิด-19 รวมมูลค่า 30 ล้านบาท ประกอบด้วย เครื่องเอกซเรย์เคลื่อนที่แบบดิจิทัลจำนวน 2 เครื่อง และเครื่องวัดการไหลเวียนของเลือดออกจากหัวใจ (PICCO) จำนวน 5 เครื่อง เพื่อให้บุคลากรทางการแพทย์ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมี ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยคณะกรรมการมูลนิธิร่วมทางฝัน และตัวแทน ร่วมมอบให้แก่สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

SENA STRONG

กู้ง่ายได้ชัวร์

ผ่อนล้านละ 1,500/ด. เงินคืนสูงสุด 1,500,000 บ.

บ้านเดี่ยว - ทาวน์โฮม 10 โครงการ



เริ่ม 1.3 - 12 ล้านบาท

©1775
sena.co.th

MADE FROM HER

SENA DEVELOPMENT

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA เปิดเผยว่าในไตรมาส 4 เป็นช่วงไฮซีซั่นของธุรกิจอสังหาฯ เป็นจังหวะที่ดีสำหรับผู้บริโภคที่มีความพร้อมและมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ดังนั้น ทางเสนาจัดแคมเปญกระตุ้นกำลังซื้อต่อเนื่องเริ่มตั้งแต่วันที่จนถึงสิ้นปี 64 โดยมอบโปรโมชั่นสุดพิเศษ กับแคมเปญ “กู้ง่ายได้ชัวร์” พร้อมคัดสรรบ้านและทาวน์โฮมทำเลคุณภาพทั้งกรุงเทพฯและต่างจังหวัด ทั้งสิ้น 10 โครงการ ราคาตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท - 12 ล้านบาท ผ่อนล้านละ 1,500 บาท ฟรี! ค่าโอนกรรมสิทธิ์ รับเงินคืนสูงสุด 1.5 ล้านบาท

SENA ปิดดีล JSP ต่อจึกชอว์ปี 65

ดาวกระจาย กทม. ปริมณฑล และต่างจังหวัด

MADE FROM HER

SENA DEVELOPMENT

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำทั้งแนวราบและแนวสูง เปิดเผยว่า ปี 2564 เสนาสร้างโอกาสให้กับธุรกิจผ่านการเข้าลงทุนซื้อกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนและขยายการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในระยะยาว โดยดีลล่าสุดคือ การเข้าซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ JSP จำนวน 1,014,600,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็น 24.16% ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้นหรือคิดเป็นมูลค่าลงทุนกว่า 507 ล้านบาท ส่งผลให้ในปี 2564 ทางเสนาเข้าลงทุนกิจการ รวมทั้งสิ้น 4 ดีล คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 1,254 ล้านบาท

รางวัลแห่งความภูมิใจ ประจำปี 2564

การประเมินคุณภาพการประชุมนิติบุคคลผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2564 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
อยู่ในเกณฑ์ “100 คะแนน (5 TIA)”



การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
จดทะเบียน ประจำปี 2564 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”



บริษัทฯ ได้รับมอบใบประกาศเกียรติคุณด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาคและจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมระหว่างเพศ” จากคณะกรรมการส่งเสริมความเท่าเทียมระหว่างเพศ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.)





บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการสนับสนุน
การลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging
Station) จากสำนักงานนโยบายและแผน
พลังงาน กระทรวงพลังงาน



บริษัทฯ ได้รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2564



เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตครั้งที่ 2 ใน ปี 2564 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรองและครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปีในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

อันดับเครดิตองค์กร : BBB

ทริสเรตติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB จากระดับ BBB-



SENA DEVELOPMENT PLC

No. 19/2019
21 February 2019

Company Rating: **BBB**
Rating Outlook: **Stable**

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

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภักย์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์ เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจโดยนายธีรวัฒน์ ร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 31 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรก คือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาทหลังจากนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้นได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง – ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของการเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ทีทีรีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท พี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยรวมลงทุนในบริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด

ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House เพื่อตอบสนองเทรนด์พลังงานสะอาด รักษาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน และยังเป็นการต่อยอดในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ และในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้องค์ความรู้ใหม่สร้างความแข็งแกร่งให้บริษัทฯ โดยมีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอปพลิเคชัน เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงานและประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอปพลิเคชันให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 10,172 ล้านบาท สร้างรายได้รวม 5,140.49 ล้านบาท สำหรับการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้สำเร็จบรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้วางแผนไว้ นอกเหนือจากมาตรการ “Work from Home” แล้ว บริษัทฯ ยังมีระบบศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Plan (BCP) เพื่อประชาสัมพันธ์และติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 ให้พนักงานได้รับทราบเป็นข้อมูล การดูแลสุขภาพ ความปลอดภัยของพนักงาน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2563 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลัก และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 3,193 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 4,236.89 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,119.42 ล้านบาท

ในปี 2564 ภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและไม่หยุดการพัฒนาและขยายกิจการอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ทั้งการตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ และเข้าซื้อหุ้นเพื่อลงทุนในธุรกิจที่มีโอกาสต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ จากการดำเนินธุรกิจหลัก และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 10,236 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 3,196.07 ล้านบาทและมีกำไรสุทธิจำนวน 1,250.42 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,459,697,943 บาท และทุนชำระแล้ว 1,435,945,103 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,435,945,103 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง ทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าและการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม โดย “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

SENA
STRONG

1.1.1 ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจะดำเนินการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่กับการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ดังนี้

ปรัชญาองค์กร :

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์ขององค์กร :

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

พันธกิจขององค์กร :

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

คุณค่าขององค์กร :

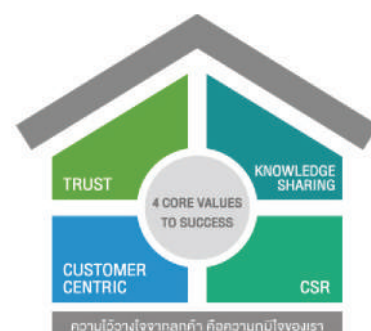
ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย

● **Trust** ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต

● **Knowledge Sharing** การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง ที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ

● **Customer Centric** ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด

● **CSR** การมีโอกาสได้ตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม



เป้าหมายการดำเนินงาน :

- มุ่งพัฒนาองค์กรที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน
- เสริมสร้างธุรกิจที่เกื้อหนุนธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์ และความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า
- ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Reouring Income)
- ขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

มกราคม 2562

- บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 300,000,000 บาท (“ราคาซื้อขายหุ้น”) จาก นางสาว จิตติดา กมลสุวรรณ จำนวน 2,999,998 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ในการซื้อหุ้นของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา (1,011 ตารางวา) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้นเพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ โดยบริษัทฯ ให้ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจำนวน 354,146,600 บาท เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ให้แก่กรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเดิมของ บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้

กุมภาพันธ์ 2562

- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท ดังต่อไปนี้ (1) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ13 จำกัด (“เสนา เอ13”) (2) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์เอ14 จำกัด (“เสนา เอ14”) (3) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16 จำกัด (“เสนา เอ16”) และ (4) บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49

เมษายน 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ และบริษัทย่อยทางอ้อม รวมจำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- จัดตั้งบริษัทย่อย : บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”)

- จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม : ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด แล้ว บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จะลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท อีลีทเรสซิเดนซ์ จำกัด (“อีลีทเรสซิเดนซ์”)

- จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561– 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท

- แก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 ข้อ23 ข้อ 24 และข้อ 30ก

ข้อ 22 การประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ จังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะกำหนดต่อนิ่ง การประชุมคณะกรรมการ หากประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร จะกำหนดให้กรรมการของบริษัทฯเข้าประชุมและดำเนินการใดๆ ในการประชุมดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 23 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจัดส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณี

จำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากเป็นการเรียกประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 24 ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในกรณีที่มีการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การดำเนินการจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารกำหนด หรือตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด กรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้นถือว่าการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ และถือว่าการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวมีผลเช่นเดียวกับการประชุมตามวิธีที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 30ก ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจเข้าชื่อกันร้องขอเป็นหนังสือให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อใดก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้นจะต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน ในกรณีเช่นนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้า(45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่นๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้แล้วจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสองครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นตามวรรคสองต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท

- ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วยมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย โดยเสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 18 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,276,965 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446,152,603 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,875,638 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น และ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 3,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,875,638 บาท เป็น 1,447,925,638 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)

- ขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพืษาคันทรี่คลับจำนวน 111 แปลง ให้แก่ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพืษาคันทรี่คลับ ตลอดจนจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่น

ใดๆ ที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องมาจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพักอาศัยที่ศรีคลี

พฤษภาคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (“ทีเค นวกิจ”)
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 จำกัด (“เสนา เอ17”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

สิงหาคม 2562

- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ประจำปี 2562 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 111,657,247 บาท ทั้งนี้เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการส่วนที่บริษัทฯ เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ซึ่งผู้รับเงินปันผลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอรับเครดิตภาษีเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 47 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

กันยายน 2562

- แจ้งการเปลี่ยนชื่อของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยที่บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - ชื่อเดิม : บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - ชื่อใหม่ : บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด
 และปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้
 - เพิ่มทุนในบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.70) จำนวน 192,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,000,000 บาท เป็น 193,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 192,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000.00 บาท โดยบริษัทฯ จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งจำนวน เนื่องจากผู้ถือหุ้นใน บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด อีก 3 ราย ไม่ประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมที่มีอยู่คนละ 1 หุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิจำนวน 191,424 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 191,424,100 บาท และหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เกินกว่าสิทธิ จำนวน 576 หุ้น ราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 576,000 บาท
 - ทั้งนี้ จากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.70 เป็นร้อยละ 100.00
 - ขายหุ้นที่ถือใน บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (“เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99) จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้แก่ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในราคาหุ้นละ 1,000.112 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ตามข้อมูลทางการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562) รวมเป็นเงิน 192,193,523.26 บาท

ธันวาคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด

กุมภาพันธ์ 2563

- เปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท จากเดิมกำหนดจ่าย “ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็นกำหนดจ่าย “ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของ

งการเงินรวมของกิจการ” โดยนโยบายการจ่ายเงินปันผลใหม่จะมีข้อความดังนี้ “บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้ กำหนดไว้

- ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ จำนวน 399,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (เรียกชำระแล้ว 27 บาทต่อหุ้น) หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของ เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จาก บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55 ในราคาหุ้นละ 27 บาท รวมเป็นเงิน 10,799,919 บาท

เมษายน 2563

- จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356,021,549.83 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

- แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ จากเดิม 19 ข้อ เป็น 23 ข้อ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 3 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัท รายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์ที่เพิ่มเติม

ข้อ 20 ประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ หรือจากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานหมุนเวียน พลังงานความร้อน พลังงานความร้อนร่วม เชื้อเพลิงชีวภาพ เชื้อเพลิงจากฟอสซิล เชื้อเพลิงชีวมวล พลังงานลม พลังงานคลื่น พลังงานขยะ พลังงานทดแทนอื่น ทรัพยากรธรรมชาติ หรือพลังงานอื่นๆ ทุกชนิด รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้นๆ ให้แก่เอกชนหรือ หน่วยงานของรัฐ รวมทั้ง ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าทุกประเภท รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้นๆ ให้แก่ เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ

ข้อ 21 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

ข้อ 22 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

ข้อ 23 ลงทุนในกองทุนรวม หรือซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือการลงทุนซื้อหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นของบริษัทใดๆ และทำการขายจำหน่าย หรือซื้อกลับคืนมาซึ่งหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นเช่นว่านั้น ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ดังกล่าวมิได้ทำเพื่อเป็นการค้าปกติ และไม่ถือเป็นการประกอบธุรกิจการค้าหลักทรัพย์

แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3

“ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 23 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บมจ.002 ที่แนบ”

- ชื่อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก

- ชื่อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

ตุลาคม 2563

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด (“เสนา เอช 15”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

ธันวาคม 2563

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 3 บริษัท คือ 1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด (“เสนา เอช 17”) 2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด (“เสนา เอช 18”) 3. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด (“เสนา เอช 19”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

• จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“KHHP Development”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

มกราคม 2564

• แจ้งยกเลิกการลงทุนในบริษัท เสนา วมิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายการลงทุน ให้เหมาะสมกับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทฯ

กุมภาพันธ์ 2564

• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด (“เสนา เอช 20”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ

เมษายน 2564

• อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447,768,429.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 38,625,429.60 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080,792,350.40 บาท

• อนุมัติการซื้อที่ดิน จำนวน 2 รายการ ดังนี้

1. ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 132196 จากบริษัท โกลเด้น วันเทิล เอสเซ็ท จำกัด จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา ในราคารวม 231,974,800 บาท หรือคิดเป็น 38,000 บาท ต่อตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13091 จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา ในราคา 195,024,550 บาท หรือคิดเป็น 33,250 บาท ต่อตารางวา เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่

1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด (“เสนา เอช 21”)

2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด (“เสนา เอช 22”)

พฤษภาคม 2564

• แจ้งการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน ขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

3. แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

มิถุนายน 2564

• แจ้งการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE), ครั้งที่ 7 (SENA-WG), ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และครั้งที่ 11 (SENA-WK)

สิงหาคม 2564

• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 3 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่

1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (“เสนา เอช 23”)

2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด (“เสนา เอช 24”)

3. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด (“เสนา เอช 25”)

• เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทดังต่อไปนี้ (1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด (“เสนา เอช 18”) และ (2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด (“เสนา เอช 21”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

• แจ้งงดจ่ายปันผลระหว่างกาล ด้วยในปัจจุบันสถานการณ์อยู่ในช่วงที่ไม่ปกติ เนื่องจากผลกระทบจากโรคระบาดไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงที่ผันผวนและมีความไม่แน่นอนสูงมาก ดังนั้น เพื่อสร้างความแข็งแกร่งโดยตรงต่อธุรกิจด้านการเงินเพื่อการลงทุน หรือใช้พัฒนาโครงการ ให้มีความพร้อมไว้รองรับสถานการณ์ ดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงรักษาและปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นตามผลประกอบการประจำปี 2564 ในคราวต่อไป

กันยายน 2564

• การจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 3 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่

1. บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด (“เสนา คลาวด์”) ประเภทธุรกิจ บริหารการขายและสื่อโฆษณา
2. บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด (“เสนา ชัวร์”) ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับก่อสร้างและรีโนเวท
3. บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (“เสนา ไอเดีย”) จัดทำสื่อโฆษณา

ตุลาคม 2564

• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด (“พาวเวอร์ แคช”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ

• แจ้งการเข้าลงทุนใน บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด (“บจก. ภัทรนันท์”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. ภัทรนันท์ ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 385,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บจก. ภัทรนันท์ ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในรูปแบบคอนโดมิเนียม Low-rise จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ Hype Sathorn-Thonburi ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ อนึ่ง

โดยผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้ บจก. ภัทรนันท์ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

• เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด (“เสนา เอช 22”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

พฤศจิกายน 2564

• เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (“เสนา เอชเอชพี 16”), บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด (“เสนา เอช 19”) และบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (“เสนา เอชเอชพี 22”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

ธันวาคม 2564

• บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) จำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 507,300,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ JSP ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ “Eco Innovation” ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจ หัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลาย

ด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินธุรกิจสีเขียว หรือ Go Green โดยได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House ในปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานที่จะมีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านพักอาศัยทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย รวมถึง ยังเป็นการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ขยายธุรกิจเข้าไปดำเนินงานมาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ

นอกจากนั้นนโยบายที่รัฐบาลส่งเสริมการผลิตรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มหันมาสนใจใช้งานรถยนต์ไฟฟ้าแทนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันแบบเดิม ทำให้คาดการณ์ว่า ความต้องการใช้รถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) ในระยะ 5 ปีข้างหน้าจะมีแนวโน้มของการขยายตัวต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ จึงมีแผนดำเนินงานที่สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว โดยจะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) และ/หรือ เครื่องชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า (EV Charger) ภายใต้อัฒิ EV ready รองรับยานยนต์ที่ใช้น้ำมันไฟฟ้าทั้งแบบไฮบริด และ ปลั๊กอินไฮบริด (PHEV) รวมถึงยานยนต์ไฟฟ้าชนิดแบตเตอรี่ (BEV) ภายใต้อัฒิโครงการของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เริ่มดำเนินการแล้ว ดังนี้

บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด



เสนา แกรนด์ โฮม ริงสิต - ติวานนท์



เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา



เสนา พาร์ค วิลลัส รามอินทรา - วงแหวน



เสนา วิลลัส ลำลูกกา คลอง 6



เสนา วิลลัส บรมราชชนนี - สาย 5



เสนา วิลเลจ ริงสิต - ติวานนท์



เสนา วิลเลจ รามอินทรา ก.ม.9



พิทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์



ทาวน์โฮม



เสนา วิลเลจ ริงสิต - ดิวานนท์



เสนา เวล้า เทพารักษ์ - บางบ่อ



เสนา วิลเลจ รามอินทรา ท.ม.9



เสนา วิว่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล
สาย 7



เสนา วิลส์ ลำลูกกา คลอง 6



บุรพา - พรดาวาน์ บ่อวิน ชลบุรี

อาคารพาณิชย์ / ร้านค้า



เสนา ซีปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113



เสนา ซีปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คุคต



สนา ออเนียว บางกะดี - ดิวานนท์

TRONG

คอนโดมิเนียม



ปิติ สุขุมวิท 101



มิช โพรด์ เต่าปูน – อินเทอร์เน็ต



มิช โมโน พระราม 9



มิช โมโน อีสรภาพ



มิช โมโน แจ้งวัฒนะ



มิช โมโน สุขุมวิท – ปู่เจ้า



มิช โมโน เจริญนคร



มิช โมโน สุขุมวิท – แบริ่ง



มิช โมโน รัชวิภา



มิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชัน



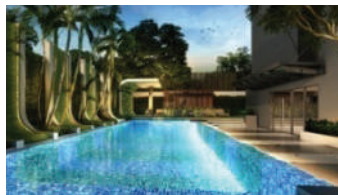
มิช ไอดี พระราม 2



มิช โมโน รามคำแหง



มิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา



มิช โมโน พิก บางนา



มิช โมโน สุขุมวิท 50



เดอะ คิทท์ ริงสิต - ดิวานนท์



เดอะ คิทท์ พลัส พลไฮอิน คูคต เฟส 2



เดอะ คิทท์ พลัส พลไฮอิน คูคต



เดอะ คิทท์ ไท่ บางกะดี - ดิวานนท์



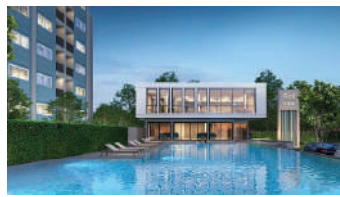
เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 2



เสนาคิทท์ ศรีนครินทร์ - ศรีค่าน



เสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่



เสนาคิทท์ ดอองกรุง - ลาดกระบัง



เสนาคิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง



เสนาคิทท์ เอ็ม อาร์ ที บางแค



เสนาคิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล
สาย 7



เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ



เสนา อีโก้ ทาวน์ ริงสิต สดชื่น



เฟลิกซ์ สาทร - เจริญนคร



เฟลิกซ์ รัตนาริเบส

นอกจากนี้ ปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 10,236 ล้านบาท และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ฮันคิว เรียดี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 10,236 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1 Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 1	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 4 อาคาร จำนวน 316 ยูนิต	มี.ค. 2564	321
2 Sena Kith Chalongsprung - Latkrabang Phase 1	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 490 ยูนิต	มิ.ย. 2564	480
3 Sena Kith Chalongsprung - Latkrabang Phase 2	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 490 ยูนิต	มิ.ย. 2564	510
4 Sena Kith BTS - Saphanmai	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 497 ยูนิต	ก.ย. 2564	621
5 Flexi Sathon - Charoen Nakhon Phase 1	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 479 ยูนิต	ต.ค. 2564	1,257
6 Sena Kith Srinakharin - Sridan	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 618 ยูนิต	ต.ค. 2564	740
7 Sena Eco Town Rangsit – Station Phase 1	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 448 ยูนิต	ต.ค. 2564	516
8 Sena Village Ramindra KM.9	บ้านแฝด และทาวน์โฮมแฝด จำนวน 297 ยูนิต	พ.ย. 2564	1,591
9 Sena Village Rangsit - Tiwanon	บ้านแฝด และทาวน์โฮมแฝด จำนวน 323 ยูนิต	พ.ย. 2564	1,528
10 Sena Kith MRT Bangkae Phase 2	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต	พ.ย. 2564	492
11 Niche Mono Rama 9 Phase 1	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 410 ยูนิต	พ.ย. 2564	1,205
12 Sena Vela Thepharak	ทาวน์โฮมแฝด จำนวน 298 ยูนิต	พ.ย. 2564	975
	รวม		10,236

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	744,700,000	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	เพื่อชำระคืนตราสารหนี้ (หุ้นกู้) ที่จะครบกำหนดชำระ ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 จำนวน 744,700,000 บาท
2. เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	455,300,000	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระคืน เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อยทางตรงและบริษัทย่อยทางอ้อม 30 บริษัท กิจกรรมร่วมค้า 25 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจกรรมร่วมค้า 15 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 7 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 40 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 47,770 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนท์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และกลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

- SENA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 35 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 11 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวิวา เสนาอเวนิว เสนาซิปเฮาส์ บ้านบูรพา บ้านริสอร์ทพทยาและ พรราวทาวน์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche , Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”
- SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 96.65 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ TheKith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50
- SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการ เสนาพาร์คแกรนด์
- SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- SENA H15 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- SENA H17 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

JSA	บจก.เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (JSA) (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
JGL	บจก.เจ.เอส.พี.โกลด์เอนด์แลนด์ (JGL) (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็น บริษัทร่วมทุนโดย บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 *อยู่ระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท
JSO	บจก.เจ.เอส.พี.โอเชียน (JSO) (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุน โดย บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 54.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
JST	บจก.เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด (JST) (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 54.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

VMS :	ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2564
TSR :	บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 TSR มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี
ELR :	บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ETS :	ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัตยาคันทริคลับ แอนด์ รีสอร์ท
SMC :	ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
SID :	ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณา รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
SS :	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
SC :	ดำเนินธุรกิจให้บริการ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ACR :	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของ บริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ASP :	บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน
TSA :	บจก.บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำด้าน สถาปัตยกรรมเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

SSE :	บริษัท เซนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด : ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและ โซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ESL :	ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เซนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

MSL :	ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อ จัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
SGE1,SGE2 :	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
STS :	บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
B.grim :	บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ปีกิริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม
SLW :	ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
TPS :	ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
JPM :	บจก. เจเอสพี มาร์เก็ต จำกัด (JPM) (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่

TKN :	ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
-------	---

ธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ ได้แก่

PWC :	ดำเนินธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 98.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
-------	--

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรนอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	วันที่ 31 ธันวาคม 2562		วันที่ 31 ธันวาคม 2563		วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	812.2	16.8	775.7	18.9	762.3	11.9
- แนวสูง	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7	1,359.2	44.7
รวมรายได้จากการขาย	3,461.2	71.6	2,888.7	70.6	2,121.5	69.8
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7	871.3	28.7
3. รายได้โซลาร์	98.3	2.0	67.6	1.7	46.1	1.5
รวมรายได้	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0	3,038.9	100.0
4. รายได้อื่น	157.1		148.8		157.16	

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะ-ผลิตภัณฑ์และบริการและการพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แบรินด์หลัก 7 แบรินด์ ดังนี้

ชื่อแบรินด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา ► เป็นแบรินด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรินด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 10 โครงการภายใต้ชื่อ สENA คือ <ul style="list-style-type: none"> ○ สENA พาร์ค แกรนด์ ○ สENA แกรนด์ โฮม ○ สENA พาร์ค วิลล์ ○ สENA วิลล์ ○ สENA วิลเลจ ○ สENA ทาวน์ ○ สENA อเวนิว ○ สENA ซีโอปเฮ้าส์ ○ สENA วีว่า ○ สENA เวล่า และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา <ul style="list-style-type: none"> ○ พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์เรสซิเดนซ์ ○ บ้านบูรพา ○ พรราว ทาวน์ 	บ้านเดี่ยว		8 - 12	150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน
	บ้านเดี่ยว		6 - 13	100,000-150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		6 - 8	100,000-150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		4 - 7	50,000 - 100,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮมและบ้านแฝด		4 - 5.5	40,000 - 70,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		2.49 - 4	20,000 - 40,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮมแฝดและทาวน์โฮม		2.99 - 4	30,000 - 50,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ		4 - 6	50,000-80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ		4 - 5	60,000 - 80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศและอาคารพาณิชย์		5 - 7	80,000 - 150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		4 - 5	50,000 - 80,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.79	20,000 - 30,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.45	15,000 - 20,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
▶▶ ปิติ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน	คอนโดมิเนียม	PITI	5 - 10	100,000 - 500,000 บ./เดือน
▶▶ นิช เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง	คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์	  	3 - 5 2 - 5 1.5 - 2	Niche Pride 40,000 - 200,000บ./เดือน Niche Mono 20,000 - 75,000 บ./เดือน Niche ID 15,000 - 50,000บ./เดือน
▶▶ เฟล็กซ์ซี่ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง	คอนโดมิเนียม	FLEXI	1.79 - 5	30,000 - 60,000 บ./เดือน
▶▶ เดอะ คิทท์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง	คอนโดมิเนียม	THE KITH	0.99 - 2.5 0.79 - 1.9 0.89 - 1.35	Kith 10,000 - 40,000 บ./เดือน
▶▶ เซนา คิทท์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม			10,000 - 40,000 บ./เดือน
▶▶ เซนา อีโค ทาวน์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม			15,000 - 30,000 บ./เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายการพัฒนาโครงการภายใต้เงินลงทุนและการบริหารงานของบริษัทฯ เอง โดยจะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการเองแบบครบวงจร เริ่มตั้งแต่การเลือกลงทุนซื้อที่ดิน การวางผังโครงการ การออกแบบ การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการบริหารการขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ตั้งโครงการ และจะเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และอยู่ในแนวสาธารณูปโภค โดยกำหนดระดับราคาซึ่งเป็นราคาขายที่สามารถแข่งขันได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 40 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบของบริษัทฯ จำนวน 13 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ จำนวน 10 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 16 โครงการ และโครงการแนวราบของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 1 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (ResaleAgent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “IntegratingCustomersExperience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) 31 ธันวาคม 2564 เปิดให้บริการ 42 สัญญา 29 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคลโครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการเสนาซื้อป้าเฮ้าส์ บางแค-เทอดไท
- นิติบุคคลโครงการเสนาซื้อป้าเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการเสนาซื้อป้าเฮ้าส์ สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการเสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร บูรพา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร พรಾವทาวน์
- นิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาพาร์ค วิลล์-รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลล์ ศาลายา
- นิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลล์ ลำลูกกา – คลองหก
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคลโครงการ นิช โมโน อีสรภาพ
- นิติบุคคล โครงการเฟล็กซ์ ซาทร-เจริญนคร
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลโครงการบ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ ติวานนท์
- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี พระราม 2 – ดาวคะนอง
- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชัน
- นิติบุคคลโครงการนิช ไพรด์ เตปูน-อินเตอร์เซ็นจ์
- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไอดี เสรีไทย
- นิติบุคคลโครงการนิช โมโน เจริญนคร
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-ปุเจ้า
- นิติบุคคล โครงการเสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7
- นิติบุคคล โครงการนิชโมโน เมกะ สเปนซ์ บางนา
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถและบริหารจัดการคู่สัญญาเช่าพื้นที่

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยูระหว่างพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2564

No. Project Name	Launch	"Start Transfer"	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"
Housing - SENA													
1. Sena Park Grand Ramindra	Jun-13	2013	96%	174	1,491	164	1,406	153	1,297	10	85	11	108
2. Sena Avenue Bangkadee	Dec-15	2016	100%	41	194	27	120	26	116	14	74	1	4
3. Sena Ville Borom maratchachonnani Sai 5	Feb-16	2016	62%	202	908	94	481	88	445	108	427	6	36
4. Sena Park Ville Ramindra Wongwaen	Feb-16	2016	97%	218	1,327	200	1,198	192	1,141	18	129	8	56
5. Sena Shop House Phaholyothin Khukot	Jul-17	Q4-18	100%	30	211	17	114	16	109	13	97	1	5
6. Sena Shop House Bangkae - Terdthai	Aug-17	Q4-18	87%	59	487	50	398	50	398	9	88	-	-
7. Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon	Sep-19	Q2-20	92%	88	695	8	71	8	71	80	624	-	-
8. Sena Ville Lamlukka - Klong 6	Nov-19	Q1-20	59%	215	882	70	287	49	206	145	595	21	81
9. Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon - Sai 7	Nov-20	Q1-21	28%	222	642	27	75	19	53	195	567	8	22
10. Baan Burapa Bo Win, Chonburi	Dec-16	Q4-16	30%	227	551	15	34	8	17	212	517	7	16
11. Proud Town Bo Win, Chonburi	Apr-18	Q4-18	30%	167	270	32	54	16	27	135	217	16	27
12. "Sena Village Ramindra KM.9"	Nov-21	Q1-22	23%	297	1,591	53	257	-	-	244	1,334	53	257
13. Sena Village Rangsit - Tiwanon	Nov-21	Q1-22	12%	323	1,528	6	26	-	-	317	1,502	6	26
Total Housing Projects-SENA				2,263	10,776	763	4,520	625	3,880	1,500	6,256	138	640
Condominium - SENA													
1. The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13	Q1-16	100%	842	2,360	831	2,312	828	2,307	11	47	3	6
2. The Niche ID Rama 2 Phase 2	Sep-16	Q4-17	100%	322	605	316	594	314	590	6	11	2	4
3. The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17	Q4-19	100%	864	1,678	773	1,469	766	1,454	91	209	7	15
4. The Niche Mono Sukhumvit - Puchao	Feb-19	Q4-19	100%	572	1,895	277	853	272	838	295	1,043	5	15
5. The Kith Rangsit - Tiwanon	Feb-20	Q2-20	100%	413	473	344	390	331	375	69	83	13	14
6. Sena Kith Phetkasem - Phutthamonthon - Sai 7	Feb-20	Q4-20	100%	237	212	155	145	119	111	82	67	36	34

No. Project Name	Launch	"Start Transfer"	Con str. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"
7. The Kith Plus Phaholyo thin Khukot Phase 2	Nov-20	Q4-20	100%	364	418	235	267	220	249	129	151	15	18
8. Sena Kith MRT - Bangkae Phase 1	Nov-20	Q4-22	0%	210	257	170	210	-	-	40	47	170	210
9. Sena Eco Town Rangsit - Station Phase 1	Oct-21	Q2-23	0%	448	516	67	78	-	-	381	438	67	78
10.Sena Kith MRT Bangkae Phase 2	Nov-21	Q4-22	0%	378	492	30	40	-	-	348	452	30	40
Total Condominium Projects - SENA				4,650	8,905	3,198	6,357	2,850	5,924	1,452	2,548	348	433
Grand Total (excluding JV)				6,913	19,681	3,961	10,877	3,475	9,804	2,952	8,804	486	1,073
Housing - JV SENA Hankyu													
1. Sena Vela Thepharak	Nov-21	Q4-21	26%	298	975	20	78	2	8	278	898	18	70
Total Housing Projects - JV SENA Hankyu				298	975	20	78	2	8	278	898	18	70
Condominium - JV SENA Hankyu													
1. The Niche Mono Sukhumvit - Bearing	Sep-17	Q4-19	100%	1,275	4,075	1,110	3,406	1,102	3,383	165	669	8	23
2. The Niche Pride Taopoon Interchange	Mar-18	Q1-20	100%	742	3,446	526	2,449	520	2,419	216	997	6	30
3. The Niche Mono Charoen Nakorn	Aug-18	Q4-20	100%	537	2,017	463	1,634	452	1,593	74	383	11	41
4. The Niche Mono Mega Space Bangna	Nov-18	Q3-21	100%	795	2,563	628	2,041	355	1,135	167	521	273	906
5. The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	Q3-22	43%	1,698	5,159	715	2,151	-	-	983	3,008	715	2,151
6. PITI Sukhumvit 101 Bangchak	Sep-19	Q3-22	36%	168	1,164	48	301	-	-	120	863	48	301
7. The Niche Mono Chaeng Watthana	Sep-19	Q3-22	68%	921	2,346	370	885	-	-	551	1,460	370	885
8. The Niche Mono Itsaraphap	Feb-20	Q4-21	95%	259	863	217	719	123	405	42	144	94	314
9. Sena Kith Thepharak - Bangbo	Oct-20	Q2-22	65%	328	347	328	347	-	-	-	-	328	347
10.Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 1	Mar-21	Q3-22	0%	316	321	184	190	-	-	132	131	184	190
11.Sena Kith Chalongsong - Latkrabang Phase 1	Jun-21	Q1-23	0%	490	480	430	421	-	-	60	59	430	421

No. Project Name	Launch	"Start Transfer"	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"
12.Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 2	Jun-21	Q1-23	0%	490	510	163	171	-	-	327	339	163	171
13.Sena Kith BTS - Saphanmai	Sep-21	Q2-23	0%	497	621	209	259	-	-	288	362	209	259
14.Flexi Sathon - Charoen Nakhon Phase 1	Oct-21	Q4-21	90%	479	1,257	300	769	137	360	179	489	163	409
15.Sena Kith Srinakharin - Sridan	Oct-21	Q3-23	0%	618	740	256	268	-	-	362	472	256	268
16.Niche Mono Rama 9 Phase 1	Nov-21	Q2-23	0%	410	1,205	35	84	-	-	375	1,121	35	84
Total Condominium Projects - JV SENA Hankyu				10,023	27,114	5,982	16,096	2,689	9,295	4,041	11,018	3,293	6,800
Grand Total (including JV)				17,234	47,770	9,963	27,051	6,166	19,108	7,271	20,719	3,797	7,943

SENA

STRONG

2) ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหารบริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาแฮสท์พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาแฮสท์ ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2564 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาแฮสท์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 58% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)

- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2564 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 83%

- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,916 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2564 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 68% ของพื้นที่เช่ารวม

- โครงการ “พืชมงคลทรีคัลบ์” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืชมงคล จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

3) ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็น การช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของ บริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.1) ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ

- โซลาร์รูฟ โกดังสุขุมวิท 50 ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ภายใต้การดำเนินงานของ SGE1 ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนมิถุนายน 2558 ที่ผ่านมา

- โซลาร์ฟาร์มตั้งอยู่ที่ 2 จังหวัด คือ ที่จังหวัดสระบุรีและจังหวัดนครปฐมรวม 6 แห่ง กำลังการผลิตรวม 46.5 MWp ภายใต้การดำเนินงานของ TPS และ SLW ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนธันวาคม 2558 รายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp)
ไทรน้อย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรล้อยิมน้ำซ่าย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรแสบ	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MWp

3.2) ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA

โดยมี บริษัท เซนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและ ขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ 13 แห่ง รวม 1,028.67 kWp. โดยในปี 2564 มีโครงการเพิ่มเติม 2 โครงการ ได้แก่ CJ Super Market และสถานีบริการปั้มน้ำมันบางจาก

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp)
7-11 9 สาขา	กทม.และพัทยา	185.92
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.675
CJ Super Market	ดอนเมือง,พหลโยธิน,ลาดพร้าว กทม.	97.92
สถานีบริการปั้มน้ำมันบางจาก	กทม.	30.72
รวม		1,028.67

3.3) ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โชว์รูมรถยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

1. ให้คำปรึกษา ด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือการผลิตไฟฟ้าใช้เอง
2. ออกแบบ ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือนหรือองค์กร
3. จัดหา อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมทีมติดตั้งมืออาชีพ
4. ติดตั้ง ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งบนหลังคา อาคาร และการติดตั้งบนพื้นดิน
5. ประสานงานราชการ การยื่นเอกสารทางราชการ เพื่อขออนุญาตขนาานไฟฟ้า
6. บริการหลังการขาย ได้แก่ การบำรุงรักษา ตรวจสอบ ระบบการทำงานของโซลาร์เซลล์ รวมทั้งบริการทำความสะอาดแผงเซลล์แสงอาทิตย์ ตลอดอายุสัญญา

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 และแนวโน้มในปี 2565

ปัจจัยลบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีมาตั้งแต่ปี 2563 ยังปรากฏอยู่เช่นเดิมในปี 2564 ได้แก่ สถานการณ์การระบาดของ COVID ที่ยังแผ่ขยาย สถานการณ์เศรษฐกิจและภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง สถานการณ์ทางการเมืองที่เปราะบาง และมาตรการภาครัฐที่เข้มงวด

การระบาดของ COVID ในหลายประเทศและในประเทศไทย กลับมารุนแรงและกลายเป็นสายพันธุ์โอไมครอน แม้จะมีบางช่วงเวลาที่อัตราการติดเชื้อลดต่ำลง แต่ต่อมาอัตราการติดเชื้อสะสมและอัตราการเสียชีวิตกลับเพิ่มสูงขึ้นมาก โดย ณ สิ้นปี 2564 ทั่วโลกมีการติดเชื้อสะสมมากกว่า 450 ล้านรายและอัตราการเสียชีวิตมากกว่า 5 ล้านราย ส่วนในประเทศไทย ณ สิ้นปี 2564 มีการติดเชื้อสะสมมากกว่า 2,210,000 ราย และอัตราการเสียชีวิต 21,698 ราย ซึ่งเป็นจำนวนที่เพิ่มสูงขึ้นมากจากปี 2563

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสายพันธุ์โอไมครอนมีความเสี่ยงต่อการเสียชีวิตในสัดส่วนที่น้อยลง ประกอบกับความจำเป็นที่ต้องมีการฟื้นฟูเศรษฐกิจ ทำให้รัฐบาลทั่วโลกรวมทั้งรัฐบาลไทยผ่อนปรนมาตรการโดยการให้ธุรกิจต่างๆ สามารถเปิดให้บริการได้มากขึ้น จึงเกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้นหลังจากที่เคยหยุดชะงักลง

ผลิตภัณฑ์มวลรวมรวมของประเทศไทย (Gross Domestic Product) ตลอดทั้งปี 2564 เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 จากปี 2563 โดยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 เติบโตร้อยละ 1.9 จากไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 ทั้งนี้เป็นผลจากอานิสงค์ด้านการท่องเที่ยว การขนส่งสินค้า และการเกษตรที่ปรับตัวดีขึ้น ทำให้การส่งออกและการบริโภคภาคเอกชนเพิ่มขึ้น ในภาพรวมทางด้านเศรษฐกิจจึงถือว่าได้พลิกฟื้นกลับมาบ้างจากการหดตัวมากถึงร้อยละ 6.1 ในปีก่อนหน้า

หนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง โดย ณ ไตรมาส 3 ปี 2564 หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับร้อยละ 89.3 ต่อ GDP และครัวเรือนมีระดับ

การออมลดลง สัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) โดยเฉลี่ยของครัวเรือนไทยอยู่ในระดับใกล้เคียงร้อยละ 30 มาตั้งแต่ปี 2562 และเพิ่มขึ้นเกินระดับร้อยละ 30 ภายหลังเกิดการระบาดของ COVID เนื่องจากครัวเรือนมีการกู้ยืมเพื่อชดเชยรายได้ที่ขาดหายไป

การเมืองไทยยังปราศจากทิศทางที่แน่นอน มีปัญหาความสัมพันธ์ที่เปราะบางทั้งระหว่างพรรคร่วมรัฐบาล ระหว่างพรรคฝ่ายค้าน และระหว่างกลุ่มก้อนในแต่ละพรรค รวมทั้งมีการรวมตัวประท้วงทางการเมืองเป็นระยะๆ

ปัจจัยด้านมาตรการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนักจนถึงไตรมาสสุดท้ายจึงเริ่มมีข่าวการผ่อนคลายบางมาตรการสำหรับปี 2565

การก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสำคัญซึ่งล่าช้าจากปัญหาการระบาดของ COVID โดยเฉพาะสายชมพู สายสีเหลือง และสายสีส้ม ทำให้เสียโอกาสต่อการปลูกตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเส้นทางดังกล่าว

โดยสำหรับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดเบาสายสีชมพูนั้น เลื่อนการเปิดให้บริการออกไปจากเดิมอีกครั้ง จากที่ก่อนหน้านี้กำหนดเริ่มเปิดให้บริการบางส่วนในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 และเปิดตลอดเส้นทางในปี 2565 ไปเป็นการเปิดให้บริการบางส่วนในปี 2565 สำหรับรถไฟฟ้าสายสีชมพูดังกล่าวมี 30 สถานีจากศูนย์ราชการนนทบุรีไปถึงสถานีมีนบุรี ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีส้ม ส่วนรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดเบาสายสีเหลืองซึ่งเดิมมีกำหนดเปิดให้บริการบางส่วนจากสถานีสำโรงถึงพัฒนาการในช่วงเวลาใกล้เคียงสายสีชมพูก็เลื่อนออกไปเป็นปี 2565 เช่นเดียวกัน สำหรับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีส้มช่วงสถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทยถึงมีนบุรีนั้นคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2567

ในปี 2564 จึงมีเพียงรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงจากตลิ่งชันผ่านบางซื่อไปถึงสถานีรังสิตที่ได้เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 หลังจากมีการเลื่อนเปิดให้บริการมาแล้วหลายรอบเช่นกัน ในขณะที่สถานีกลางบางซื่อซึ่งเป็นศูนย์กลางการเดินทางระบบรางของประเทศไทยมีความคืบหน้าจนเปิดให้บริการบางส่วนได้แล้วในปี 2564 แต่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ในการเป็นศูนย์บริการฉีควัคซีนด้วย

ในปี 2564 ผู้ประกอบการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยยังปรับตัวต่อเนื่องจากปี 2563 เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมออกไป และเน้นการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรซึ่งมีการซื้ออยู่จริงและเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกมากขึ้น ในระดับราคาและจำนวนที่สามารถขายได้เร็วกว่า และหันไปดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นอกภาคที่อยู่อาศัยมากขึ้น ผู้ประกอบการที่เป็นรายใหญ่มากและรายกลางบางส่วนยังสามารถควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายหรือบริหารสภาพคล่องได้ดี ประกอบกับสามารถดำเนินการให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจาก Backlog เดิมได้ ทำให้ผู้ประกอบการส่วนนี้ยังมีรายได้ที่ไม่ลดลงมากนักหรือบางรายมีรายได้เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลประกอบการปี 2564 ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และรายกลางโดยเฉลี่ยภาพรวม มีรายได้และกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปี 2563

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลทั้งหมดซึ่งต่ำอยู่แล้วในปี 2563 ลดต่ำลงต่อเนื่องอีกในปี 2564 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รายงานผลสำรวจภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่ามีการเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2564 เพียงประมาณ 46,600 หน่วย เทียบกับปี 2563 ที่มีรวมกันประมาณ 66,200 หน่วย หรือลดลงประมาณร้อยละ 30 โดยมีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นประมาณ 191,200 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43 จากปี 2563

โดยในปี 2563 มีบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ประมาณ 36,500 หน่วย แต่ในปี 2564 ลดลงเหลือประมาณ 25,100 หน่วย ขณะเดียวกัน ในปี 2563 มีคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ 29,800 หน่วย แต่ในปี 2564 มีคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่เพียงประมาณ 21,500 หน่วย ทั้งนี้ ในแต่ละปีก่อนเกิดการระบาดของ COVID มีคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่เฉลี่ยปีละประมาณ 60,000 หน่วย ยอดการเปิดขายใหม่ในปี 2564 จึงนับเป็นยอดเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่และคอนโดมิเนียมใหม่ที่ต่ำสุดในรอบเกินกว่าทศวรรษ โดยเฉพาะในย่านใจกลางกรุงเทพฯ มีการชะลอตัวลงมาก

ในปี 2564 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2564 ประมาณ 77,800 หน่วยลดลงร้อยละ 30.5 จากปี 2563 ต่ำที่สุดในรอบเกินกว่าทศวรรษเช่นเดียวกัน และมียอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศประมาณ 265,500 หน่วย (ซึ่งเป็นหน่วยที่รวมทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง) ลดลงร้อยละ 22 จากปี 2563 โดยที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงร้อยละ 26 และคอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 27 มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 ประมาณ 802,700 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.5 จากปี 2563 โดยมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบลดลงร้อยละ 11 และมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 18.5

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศในปี 2564 มีมูลค่าประมาณ 612,000 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2563 เทียบกับมูลค่าประมาณ 640,000 ล้านบาทในปี 2562 และเทียบกับสถิติสูงสุดประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561 (SENA Research วิเคราะห์ว่าสาเหตุที่ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ไม่ลดลงจากปีที่แล้วเนื่องจากยังมีการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยมือสองมากขึ้น และมีการรีไฟแนนซ์มากขึ้น)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างในปี 2564 มีมูลค่าประมาณ 4,501,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 จากปี 2563 ซึ่งมียอดคงค้างประมาณ 4,255,000 ล้านบาท (SENA Research วิเคราะห์ว่ายอดสินเชื่อคงค้างเพิ่มขึ้นโดยยอดปล่อยใหม่ไม่เพิ่มขึ้นแสดงว่าการชะลอการชำระหนี้เพิ่มขึ้นหรือปรับโครงสร้างหนี้เพิ่มขึ้น เนื่องจากความสามารถในการชำระหนี้ลดลง)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากภาคธนาคารของรัฐยังเป็นจักรกลหลัก เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น โครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งมีการออกโครงการระยะที่ 2 ตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2564 และกำหนดสิ้นสุดระยะเวลาทำนิติกรรมในวันที่ 30 ธันวาคม 2566 ให้อัตราดอกเบี้ยในระบบโดยทั่วไปลดลงอยู่ในระดับต่ำ สืบเนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงจากระดับร้อยละ 1.25 เมื่อปลายปี 2562 จนเหลืออัตราร้อยละ 0.50 เมื่อช่วงปลายปี 2563 และคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายดังกล่าวไว้ที่ 0.50 ตลอดทั้งปี 2564 จึงช่วยบรรเทาปัญหาหนี้ได้บ้างเพราะอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำในตลาดการเงินทำให้ต้นทุนด้านการเงินของผู้ประกอบการและผู้กู้ที่อยู่อาศัยลดลง

นอกจากตลาดคอนโดมิเนียมจะชะลอตัวลงมากในปี 2564 อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ก็ได้รับผลกระทบทั้งอสังหาริมทรัพย์ประเภทค้าปลีก (จากมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม การจำกัดเวลาและปริมาณการให้บริการ) โรงแรม (จากภาวะระบาดของโรคและความยากลำบากในการเดินทาง) และพื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน (จากการที่ธุรกิจปิดตัวลงหรือลดขนาดพื้นที่เช่า) ไทยเริ่มเปิดประเทศให้มีการเดินทางได้มากขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นเดือนพฤศจิกายน 2564 และมีการปรับตัวตามสถานการณ์การได้รับวัคซีนของประชาชนทั่วโลกและประชาชนไทย จึงทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความคาดหวังที่สูงขึ้นในช่วงปลายปี 2564 และน่าจะคาดหวังได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ผ่านจุดต่ำสุดแล้วในปี 2564 แต่ยังคงพึ่งพิงมาตรการผ่อนคลายต่างๆ จากภาครัฐ และการบริหารจัดการด้านสาธารณสุขที่มีประสิทธิภาพ

ในช่วง 4 เดือนสุดท้ายของปี 2564 มีข่าวเกี่ยวกับมาตรการต่างๆ ของภาครัฐที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์หลายข่าว โดยประเด็นที่มีผลโดยตรงต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศผ่อนคลายเกณฑ์การพิจารณาให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยสถาบันการเงินที่ปล่อยให้กับบุคคลธรรมดา หรือ “อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน” (Loan-to-Value Ratio หรือ LTV) มีผลตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ไปจนถึงสิ้นปี 2565 เป็นระยะเวลาประมาณ 14 เดือนเศษ โดยกำหนดให้ LTV Ratio เท่ากับ 100% กล่าวคือสถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อได้สูงสุดเต็มตามมูลค่าของที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกัน

ในช่วง 4 เดือนสุดท้ายของปี 2564 มีข่าวเกี่ยวกับมาตรการต่างๆ ของภาครัฐที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์หลายข่าว โดยประเด็นที่มีผลโดยตรงต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศผ่อนคลายเกณฑ์การพิจารณาให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยสถาบันการเงินที่ปล่อยให้กับบุคคลธรรมดา หรือ “อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน” (Loan-to-Value Ratio หรือ LTV) มีผลตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ไปจนถึงสิ้นปี 2565 เป็นระยะเวลาประมาณ 14 เดือนเศษ โดยกำหนดให้ LTV Ratio เท่ากับ 100% กล่าวคือสถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อได้สูงสุดเต็มตามมูลค่าของที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกัน

ทั้งนี้ ก่อนหน้านั้น ธปท. ได้เริ่มกำหนดเกณฑ์ LTV Ratio ให้สถาบันการเงินปฏิบัติตามตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 ได้ผ่อนคลายเกณฑ์โดยร่นระยะเวลาของประวัติการชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาแรกจาก 3 ปี เหลือ 2 ปี สำหรับการพิจารณาสินเชื่อวงเงินต่ำกว่า 10 ล้านบาท ใน 2 กรณี คือ กรณีแรกหากผ่อนสัญญาที่หนึ่งไม่ถึง 2 ปี กำหนดให้ LTV Ratio เท่ากับ 80% ของมูลค่าของที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ และในกรณีที่สองหากผ่อนสัญญาที่หนึ่งแล้วครบ 2 ปีขึ้นไป กำหนดให้ LTV Ratio เท่ากับ 90% นอกจากนี้ ในประกาศคราวเดียวกัน ยังผ่อนคลาย LTV Ratio สำหรับการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยวงเงิน 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยหากเป็นการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นสัญญาแรก กำหนดใหม่ให้ LTV Ratio เท่ากับ 90% และสำหรับการให้สินเชื่อในสัญญาที่สองและสัญญาที่สามขึ้นไปยังคง LTV Ratio ไว้ที่ 80% และ 70% ตามลำดับเหมือนเดิม

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ได้ออกประกาศเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2564 ให้เริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 โดยให้มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2566 พร้อมกันทั่วประเทศ โดยในระหว่างนี้ที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีดังกล่าว ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. 2559-2562 เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไปพลางก่อน

สำหรับราคาที่ดินประเมินดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบัน เป็นของรอบประเมินเดิม 2559-2562 ที่ผ่านมารวมธรรมาภิบาลเคยประกาศเลื่อนการใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ไปก่อนหน้านี้แล้ว โดยเลื่อนจากเดิมต้นปี 2563 มาเป็นต้นปี 2564 เป็นต้นปี 2565 และในครั้งนี้อีกเลื่อนไปจนถึงต้นปี 2566 (หรือสิ้นปี 2565)

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 เห็นชอบให้คงอัตรากาสิโนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา 94 ไปอีก 2 ปีคือในปี 2565 และปี 2566 อย่างไรก็ตาม มติดังกล่าวมีผลเป็นเพียงการลดอัตราการจัดเก็บในระดับขั้นเดียว คือลดจากอัตราเพดานตามมาตรา 37 ลงมา แต่ไม่ได้ลดลงอีกร้อยละ 90 ตามมาตรา 55

คณะรัฐมนตรีมีมติ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 เห็นชอบมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย โดยนัยก็คือการต่ออายุมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง จากเดิมครบกำหนดในสิ้นปี 2564 ไปอีก 1 ปีจนถึงสิ้นปี 2565 โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จากล้านละ 20,000 บาทเหลือล้านละ 100 บาท และลดหย่อนค่าธรรมเนียม

การจดจำนองที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันจากล้านละ 10,000 บาท เหลือล้านละ 100 บาทเช่นกัน สำหรับการซื้อขายอาคารที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุด โดยราคาซื้อขาย และราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท

มาตรการต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล (ธปท.) เหล่านี้จึงมีทั้งการพิจารณาหาแนวทางเพื่อกำหนดมาตรการใหม่ การผ่อน คลายเกณฑ์จากมาตรการเดิม และการต่ออายุมาตรการเดิมซึ่งเดิมกำหนดสิ้นสุดในปี 2564 ออกไปจนถึงสิ้นปี 2565 หรือถึงสิ้นปี 2566

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2565

ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ไว้เมื่อเดือนธันวาคม 2564 ว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตได้ประมาณร้อยละ 3.4 ในปี 2565 ขณะที่ สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้คาดการณ์ ณ ต้นปี 2565 ว่าจะเติบโตได้ประมาณร้อยละ 3.5-4.5 ส่วนสำนักงานเศรษฐกิจ การคลังประมาณการณ์ไว้ที่ร้อยละ 4.0

หากปัจจัยแวดล้อมเป็นไปตามตัวแปรที่ปรากฏ ณ ช่วงสิ้นปี 2564 และต้นปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็มีแนวโน้มจะฟื้นตัวได้เล็กน้อยในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการในตลาดที่อยู่อาศัยจะยังคงเผชิญกับสภาวะการเติบโตแบบชะลอตัวเช่นเดียวกับในปี ที่แล้ว ภายใต้ปัจจัยที่เอื้ออำนวยมากขึ้น อีกทั้งโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดเบา 2 เส้นทาง คือสายสีชมพูและสายสีเหลืองซึ่งล่าช้า ข้ามปีมานั้นน่าจะเปิดให้บริการได้บางส่วนเป็นอย่างน้อย

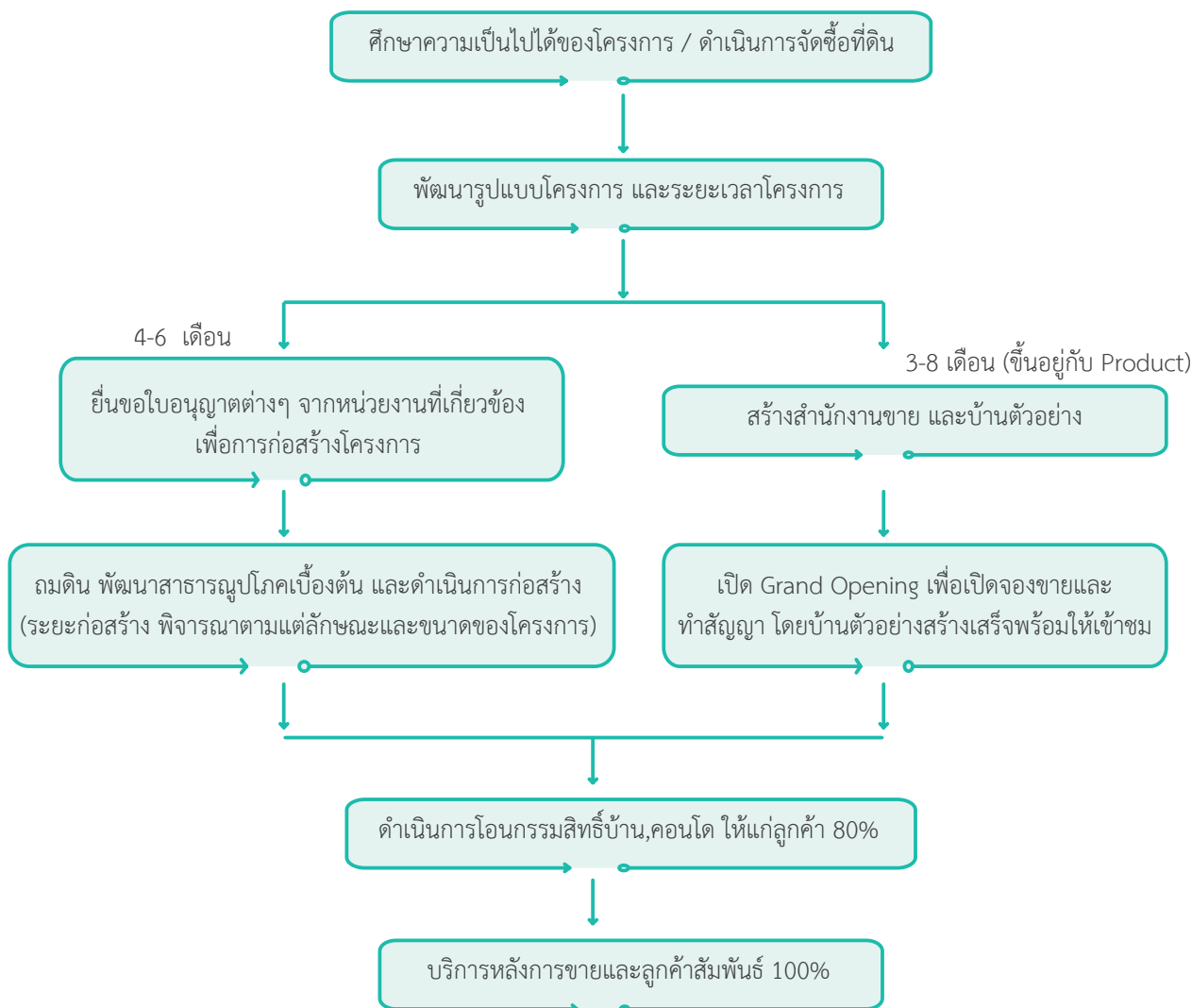
ในปี 2565 คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเข้าสู่ตลาดกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จำนวนมากขึ้นกว่าปี 2564 เนื่องจากปริมาณการเปิด ขายใหม่ในรอบ 2 ปีที่ผ่านมาค่อนข้างต่ำ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่มียอดการเปิดตัวทั้ง 2 ปีรวมกัน (2563 รวมกับ 2564) เพียงประมาณ 51,300 หน่วยจากปกติปีละประมาณ 60,000 หน่วย โดยคาดว่าจะมีคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ประมาณ 30,000-35,000 หน่วยในปี 2565 และมีบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ประมาณ 40,000 หน่วย โดยโครงการบ้านจัดสรรในพื้นที่ชานนอกของกรุงเทพฯ รวมทั้งจังหวัดปริมณฑล ยังคงได้รับความสนใจและเป็นที่ต้องการ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์

อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ยังมีปัจจัยเสี่ยงทั้งปัจจัยเดิมและปัจจัยใหม่ที่อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัย โดยปัจจัยใหม่คือ สถานการณ์สงครามในประเศยูเครนซึ่งก่อให้เกิดความขัดแย้งรุนแรงระหว่างประเทศตะวันตกและประเทศหลังม่านเหล็ก ลามไปสู่ราคาน้ำมันที่พุ่งสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว และโดยที่ราคาน้ำมันเป็นต้นทุนสำคัญในการขนส่งและการผลิต ประกอบกับการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน จากภาวะสงคราม จะทำให้สินค้าอุปโภคบริโภคปรับตัวสูงขึ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทำให้กระทบกำลังซื้อของผู้บริโภคได้

STRONG

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์ การจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีระยะเวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการประมาณ 6-7 เดือน (ไม่รวมระยะเวลาก่อสร้าง)* โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

1. โครงการแนวราบ มีแผนการก่อสร้างบ้าน Lot ละ 8-12 หลัง ตามแต่แผนงานการขาย ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านประมาณ 6-8 เดือน
2. ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง (อาคารไม่เกิน 8 ชั้น) ประมาณ 12 เดือน (ต่อโครงการต่ออาคาร)
3. ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง (อาคารเกิน 8 ชั้น) ประมาณเกินกว่า 12 เดือน ขึ้นอยู่กับลักษณะอาคารและรูปแบบโครงการ

การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 : ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development: BD) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดิน โดยทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่สนใจและทำการศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม อาทิ แนวทางเส้นทางรถไฟ ผังสี เส้นทางคมนาคม ข้อบังคับทางด้านกฎหมายต่างๆ

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ของต้นทุนโครงการของบริษัทฯ) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนที่ 2 : ฝ่ายพัฒนาโครงการ (Project Development : PD) จะพิจารณาลงรายละเอียดเพิ่มขึ้นเป็นการจัดทำรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยจะมีเนื้อหาหลักที่จะใช้พิจารณาเป็นข้อมูลด้านการตลาดทำการวิเคราะห์คู่แข่งและวาง Positioning ของสินค้า พร้อมออกแบบร่างโครงการตามข้อกำหนดผังเมือง ซึ่งในขั้นตอนนี้จะมีการออกแบบร่างโครงการหลายแบบ เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าการใช้ที่ดินสูงสุด และหลังจากนั้นจะนำส่งข้อมูลแบบร่างโครงการให้แก่ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน เพื่อประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง และนำข้อมูลการประมาณการค่าก่อสร้างพร้อมแบบร่างโครงการส่งให้ฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุน ประมาณการความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อประกอบการพิจารณาการดำเนินโครงการตามแบบร่างดังกล่าว

จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อมาดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึง บริษัทฯ มีนโยบายให้วิศวกรของบริษัทซึ่งเป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้างพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ สำหรับส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัทฯ มีนโยบายในการว่าจ้าง 2 รูปแบบ กล่าวคือ รูปแบบที่ 1 คือ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเพียงรายเดียว (ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor) โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมางานก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม และมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor) รูปแบบที่ 2 คือ ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแยกประเภทงานเป็นงานโครงสร้าง และ งานสถาปัตยกรรม

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- ▶▶ แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- ▶▶ เงินทุนหมุนเวียน
- ▶▶ ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ▶▶ ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ▶▶ ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทเป็นนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรนต์ The Niche ประกอบด้วย The Niche ID, The Niche MONO และ The Niche PRIDE และรวมถึงแบรนต์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจาก ในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนต์อื่นๆ

สำหรับคอนโดแบรนต์ The Niche ID ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้นบางส่วน และ The Kith ซึ่งเป็นคอนโดไม่เกิน 8 ชั้น จะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรนต์ Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนต์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจาก ในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนต์อื่น ๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

สำหรับคอนโดแบรนต์ Flexi ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้นบางส่วน และ Sena Kith ซึ่งเป็นคอนโดไม่เกิน 8 ชั้น จะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อจัดหาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเองโดยฝ่ายจัดซื้อ เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพและราคาของผลิตภัณฑ์โดยวัสดุก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้าง อาทิ เสาเข็ม และ เหล็กเส้น บริษัทฯ จะสั่งซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับงาน Finishing อาทิ กระจก เบื้อง สุขภัณฑ์ บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อ โดยฝ่ายจัดซื้อจะได้รับรายการรายละเอียดวัสดุก่อสร้างมาจากฝ่ายประมาณราคา และฝ่ายจัดซื้อจะหา Supplier จำนวน 2-3 ราย เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพของผลิตภัณฑ์และระดับราคาของวัสดุประกอบการตัดสินใจ ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถประมาณการปริมาณการใช้ในแต่ละโครงการได้ค่อนข้างแน่นอน และเนื่องจากจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน ทำให้บริษัทฯ มีการดำเนินการประมูลงานรวมหลายโครงการเพื่อให้ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้พิจารณาผู้จัดจำหน่ายรายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้จำหน่ายรายเดิม เกณฑ์การพิจารณาจะครอบคลุมถึงความพร้อมในการจัดส่งสินค้า เงื่อนไขในการจัดซื้อและจัดส่งเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังนำระบบ Just In Time มาใช้ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าที่โครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นจะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปสู่ที่ตั้งโครงการโดยตรง

1. การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535

ดังนั้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

สิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกผู้จัดทำรายงาน EIA ที่มีคุณภาพ และนำเชื่อถือ โดยพิจารณาจากบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- ▶▶ มาตรการคุณภาพทางอากาศ
 - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
 - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่น ละอองฟุ้งกระจาย
 - ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ติดภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
 - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เต็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
 - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และรบกวนกลิ่นของวัสดุ
- ▶▶ มาตรการการพังทลายของดิน
 - ก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
 - ก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
 - จัดให้มีการระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักตะกอนรอบพื้นที่ก่อสร้าง
- ▶▶ มาตรการทางเสียง
 - กำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
 - เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรให้ห่างจากอาคารใกล้เคียงมากที่สุด เพื่อลดเสียงจากเครื่องจักร
 - จัดให้มีวัสดุรองรับที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง
 - จำกัดความเร็วของรถ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ในโครงการ เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการวิ่งของรถ
- ▶▶ มาตรการจราจรและการขนส่ง
 - ห้ามมิให้ผู้รับเหมากองวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทางข้างถนน เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
- ▶▶ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
 - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
 - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- ▶▶ มาตรการป้องกันอัคคีภัย
 - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
 - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ

▶▶ มาตรการระบายน้ำ

- ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
- มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายที่กำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

2. ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ไม่มี

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยสินทรัพย์คงเหลือ-สุทธิ จำนวน 5,715.1 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ จำนวน 2,536.0 ล้านบาท (ที่ดินรอพัฒนาได้แสดงไว้ตามหน้างบการเงินในสินทรัพย์คงเหลือ 607.2 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 1,928.8 ล้านบาท) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ จำนวน 828.0 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 961.0 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 27.9 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สินทรัพย์คงเหลือ

สินทรัพย์คงเหลือโดยหลักประกอบด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน อาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น โดยมูลค่าสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 5,715.1 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. นิช โมนี บางนา	124.7	2	N/A	N/A	4.9	SENA	-
2. นิช โมนี รัชวิภา รัชดาภิเษก-ประชาชื่น	627.3	15	N/A	N/A	26.9	SENA	-
3. นิช โมนี สุขุมวิท 50	108.7	4	N/A	N/A	4.4	SENA	-
4. นิช โมนี สุขุมวิท ปู่เจ้า	11,007.1	302	N/A	N/A	591.2	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
5. นิช โมนี เมกะสเปซบางนา เฟส 3	-	-	N/A	N/A	226.8	SENA	-
6. นิช ไอดี เพชรเกษม - บางแค	-	-	N/A	N/A	-	SENA	-
7. นิช ไอดี พระราม 2	545.6	16	N/A	N/A	15.4	SENA	-
8. นิช ไอดี สุขุมวิท 113	-	-	N/A	N/A	-	SENA	-
9. นิช ไอดี @ ปากเกร็ดสเตชัน	2,959.6	98	N/A	N/A	92.8	SENA	-
10. นิช ไอดี เสรีไทย - วงแหวน	27.7	1	N/A	N/A	0.7	SENA	-
11. นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี	66.7	2	N/A	N/A	3.6	SENA	-
12. นิช ดากสิน ถ.ตากสิน กทม.	31	1	N/A	N/A	1	SNA	-
13. เดอะ คิท์ แจ้งวัฒนะ							
ถ.แจ้งวัฒนะ กทม.อาคาร C	114.4	2	N/A	N/A	1.9	SENA	-
14. เดอะ คิท์ คลองหลวง B5-B8	28.5	1	N/A	N/A	0.5	SENA	-
15. เดอะ คิท์ ไสท์ บางกะปิ-ติวานนท์ +อเวนิว	56.1	2	N/A	N/A	1.0	SENA	-
16. เดอะ คิท์ พลัส สุขุมวิท 113	-	-	N/A	N/A	-	SENA	-
17. เดอะ คิท์ พลัส รัชสิต-ติวานนท์ เฟส 3	2,509	82	N/A	N/A	46.6	SENA	-
18. เดอะ คิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	4156.4	148	N/A	N/A	105.1	SENA	-

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	การะผูกพัน
19.เดอะ แคช ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	123.8	2	N/A	N/A	1.5	SENA/SNA	-
20.เสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	3,287.2	118	N/A	N/A	53.5	SENA	-
21.เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ	-	-	N/A	N/A	-	SENA14	-
22.เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที บางแค	5,677	210	N/A	N/A	153.8	SENA	-
23.เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5	2,300	395	N/A	N/A	-	SENA H15	-
24.เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5	2,300	395	N/A	N/A	-	KHHP	-
25.เสนาคิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 1-2	12,740	980	N/A	N/A	-	SENA H18	-
26.เสนา คิท์ บางปู เฟส 1-3	-	-	N/A	N/A	199.4	H17	-
27.เสนา คิท์ บางพลี กม. 29	-	-	N/A	N/A	949.9	H20	-
28.เฟลกซี รัตนาธิเบศ	16,000.25	474	N/A	N/A	238.2	H23	-
29.เฟลกซี เต่าปูน	-	-	N/A	N/A	167	H24	-
30.เสนา แกรนด์โฮม ดิวานนท์-รังสิต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	88.6	1	N/A	N/A	3.9	SENA	-
31.เสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	1,766.9	29	N/A	N/A	188.4	SENA	ธนาคารกรุงไทย
32.เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6	3,362	51	N/A	N/A	152.9	SENA	ธนาคารกรุงไทย
33.เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวานนท์ (บางขุนเฟส 6)	10,871.6	323	N/A	N/A	554.7	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
34.เสนา แกรนด์โฮม รวมอินทรา กม.8	-	-	N/A	N/A	-	SENA	-
35.เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส1)	1,450	21	N/A	N/A	72.1	PG	-
36.เสนา วิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 (ศาลายา)	4,448.9	114	N/A	N/A	198.8	SENA	ธนาคารกรุงไทย
37.เสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา (เฟส1)	1,150.4	26	N/A	N/A	83	SENA	-
38.Sena Village รามอินทรา -กม. 9	10,438.5	297	N/A	N/A	554.7	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
39.เสนาวิลล์ รามอินทรา กม.8	422.3	8	N/A	N/A	6.3	SENA	-
40.เสนา วิลล์ ลำลูกกาคลอง 6	6,005.7	153	N/A	N/A	266.6	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
41.เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	2,499.9	203	N/A	N/A	148.6	SENA	ธนาคารอิสลาม
42.เทพารักษ์ - บางบ่อ	-	-	N/A	N/A	-	SENA A14	-
43.แพรมาพร คลอง 7 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	157.4	6	N/A	N/A	9.6	SPE	-
44.พัทธาคันทรี่คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์	13,656.8	75	N/A	N/A	11.2	SENA	-
45.บ้านบูรพา เฟส 1	6,424.2	217	262.1	1-พ.ย.-61	165.4	SVN	-
46.พรราวทาวน์ เฟส 1	3,890.8	152	202.4	1-พ.ย.-61	62.9	SVN	-
47.เสนา อีโคทาวน์ รังสิต สเตชั่น	15,145.9	448	N/A	N/A	98.7	SENA	ธนาคารยู โอบี
48.เสนาช็อบแฮ๊สส์ สุขุมวิท 113	17.0	1	N/A	N/A	4.2	SENA	-
49.เสนาช็อบแฮ๊สส์ บางแค - เทอดไท	178.3	9	N/A	N/A	31.5	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
50.เสนาช็อบแฮ๊สส์ พหลโยธิน - คูคต	279.98	14	N/A	N/A	60.7	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
51.เสนาอเวนิว บางกระดี-ดิวานนท์	285.9	15	N/A	N/A	43.1	SENA	-
52.เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	12,811.2	480	N/A	N/A	89.7	SENA	ธนาคารกรุงไทย
53.สนามกอล์ฟ (สินค้าเบ็ดเตล็ดเพื่อขาย)	-	-	-	-	1.0	ETS/TSR	-
54.WSW สินค้าเพื่อขาย อุปกรณ์/ติดตั้งโซล่า	-	-	-	-	21	ESL	-
รวมสินค้าคงเหลือ		5,893			5,715.1		

2. ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

มูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,536.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตาม บัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา / (ฝั่งซ้าย +Exclusive)	1-3-31.1	58.1	15-ส.ค.-62	1.8	SENA/SNA	ไม่มี	
2. ที่ดินโครงการ เสนาแกรนด์โฮม โซน 4 (สโมสร/โกดัง)	2-0-91.9	26.1	16-ก.ย.-59	8.9	SENA	ไม่มี	
3. ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0-0-11.3	0.2	30-ก.ย.-56	0.1	SENA	ไม่มี	
4. ที่ดินโครงการ เสนากรีนวิลล่า รามอินทรา	0-0-74	1.5	20-ก.ย.-59	0.7	SENA	ไม่มี	
5. ที่ดินเปล่า กม.9 / ถ.รามอินทรา กทม.	22-0-39.7	176.8	4-ต.ค.-62	42.4	SENA	ไม่มี	
6. ที่ดิน เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 2	38-3-90.8	311.8	4-ต.ค.-62	275.2	PG	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
7. ที่ดินบางนา แปลงหน้า	1-2-57.6	105.2	15-ก.ย.-59	41.6	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
8. ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (เฟส2 Eco town)	30-2-80.4	307	16-พ.ย.-60	190.2	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
9. ที่ดินแปลงนอกจัดสรร คลอง 6	1-0-01.4	11.9	12-ก.ค.62	6.3	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน	
10. ที่ดินสังฆประชา	52-0-98.6	313.5	17-ต.ค.-62	192.6	SENA	ธนาคารกรุงเทพ	
11. ที่ดินเสนา คิทช์ ลำลูกกาคลอง 4	5-0-27	N/A	N/A	56.6	SENA	ไม่มี	
12. ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	0-2-87.7	16.8	17-ก.ย.-62	7.7	SENA/SNA	ไม่มี	
13. ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	0-3-26	97.80	11-ต.ค.-59	45.3	SENA	ไม่มี	
14. ที่ดิบบรมราชชนนี	4-0-50	N/A	N/A	306.1	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
15. ที่ดินศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	16-1-18.6	N/A	N/A	330.4	SENA A2	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
16. ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา 4	3-1-47.5	256	14-พ.ค.-61	218.6	SENA A9	ไม่มี	
17. นิช โมโน ทิวาพันธ์	2-0-16.5	N/A	N/A	303.2	A1	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
18. ที่ดินพัทยา 111 แปลง	45-3-17.1	N/A	N/A	89.7	SVP	ไม่มี	
19. ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟ พัทยา (9 แปลง)	46-3-91.9	N/A	N/A	60.0	ETS	ไม่มี	
20. ที่ดินแปลงพราวทาวน์ (บ่อวินชลบุรี)	4-0-58.3	N/A	N/A	8.0	SENA	ไม่มี	
21. ที่ดินบางพูนแปลงหน้า ติดถนน	8-3-92.7	137.4	1 ก.พ.64	155.4	SENA	ธนาคารยู โอ บี	
22. ที่ดินกม.9 ตรงข้าม พาร์ควิลล่า เฟส 1	14-2-65.4	132.0	15 มี.ค.64	195.2	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์	
รวมที่ดินรอพัฒนา				2,536.0			

3. สินทรัพย์ดำเนินงาน

สินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมจำนวน 1,863.3 ล้านบาท ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ – สุทธิ			
ที่ดิน			
• ที่ดินของ SENA คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน เลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 และ ที่ดินสโมสรร บางพูน	399.0	บริษัทฯ มูลค่า 26.0 ลบ.	จำนองธนาคาร
• ที่ดินของ TSR คือ ที่ดินอาคารสำนักงาน เลขที่ 484 - ซึ่งทั้ง 2 อาคารเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท เสนา และบริษัทย่อย (ไม่มีราคาประเมิน)		TSR มูลค่า 17.1 ลบ.	จำนองธนาคาร
- ที่ดินของ ETS คือที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟพญาคันทรี่ คลับที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ETS		ETS มูลค่า 355.9 ลบ.	ไม่มี
- ที่ดินของ SVN คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 79/119 หมู่ 18			
- ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี			
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟและส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	105.2	ETS มูลค่า 105.2 ลบ.	ไม่มี
อาคารสำนักงาน/สโตร์	283.5	บริษัทฯ มูลค่า 101.0 ลบ.	จำนองธนาคาร
		TSR มูลค่า 11.4 ลบ.	จำนองธนาคาร
		ETS มูลค่า 166.9 ลบ.	ไม่มี
		SNA มูลค่า 1.9 ลบ.	ไม่มี
		SENA A1 มูลค่า 2.3 ลบ.	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	52.8	บริษัทฯ มูลค่า 18.6 ลบ.	ไม่มี
		SNA มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		TSR มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		VMS มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		PG มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		ETS มูลค่า 27.9 ลบ.	ไม่มี
		SMC มูลค่า 1.5 ลบ.	ไม่มี
		SENA A1 มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
		TKN มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		SENA H17 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SENA H23 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		ESL มูลค่า 0.6 ลบ.	ไม่มี
		SG1 มูลค่า 1.4 ลบ.	ไม่มี
		ACCR.มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		PWC.มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
ยานพาหนะ	6.7	บริษัทฯ มูลค่า 6.4 ลบ.	ไม่มี
		ETS มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
ทรัพย์สินโซลาร์รูฟ	23.0	SSE มูลค่า 0.6 ลบ. SG1 มูลค่า 22.4 ลบ.	ไม่มี ไม่มี
งานระหว่างทำ	4.7	บริษัทฯ มูลค่า 3.7 ลบ. TSR มูลค่า 0.7 ลบ. ETS มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินอาคาร	(3.9)	บริษัทฯ (3.9)	
รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์- สุทธิ	871.0		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- สุทธิ			
ที่ดินโครงการเพชรบุรี			
ที่ดิน	244.7	บริษัทฯ มูลค่า 9.5 ลบ.	ไม่มี
- ที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 4 ชั้นและโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50		SNA มูลค่า 163.7 ลบ.	ไม่มี
- ที่ดินบริเวณอพาร์ทเมนต์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2		TSR มูลค่า 21.2 ลบ.	จำนองธนาคาร
- ที่ดินสวนหลวง		ETS มูลค่า 47.8 ลบ.	ไม่มี
ที่ดินสาธารณูปโภค		TSR มูลค่า 2.5 ลบ.	จำนองธนาคาร
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	459.4		
- อาคารให้เช่าเสนาเฟสท์ เจริญนคร		บริษัทฯ มูลค่า 385.8 ลบ.	ไม่มี
- อาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50		SNA มูลค่า 13.0 ลบ.	
- อพาร์ทเมนต์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2		TSR มูลค่า 60.6 ลบ.	จำนองธนาคาร
เครื่องตกแต่ง/อุปกรณ์สำนักงาน	0.2	บริษัทฯ มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
อุปกรณ์ปรับปรุงทรัพย์สินเพื่อใช้พลังงานแสงอาทิตย์		TSR มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้อสังหาริมทรัพย์	125.9	SENA มูลค่า 125.9 ลบ.	ไม่มี
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	830.2		
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		VMS มูลค่า 1.3 ลบ.	ไม่มี
	28.2	ELR มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	28.2	SSE มูลค่า 0.8 ลบ.	ไม่มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้			
ที่ดิน	261.2	บริษัทฯ มูลค่า 255.4 ลบ.	ไม่มี
- ที่ดินเช่าบางนา,บางพูน,พระราม2 ฯ		TSR มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
อาคาร		VMS มูลค่า 1.5 ลบ.	ไม่มี
- อาคารรัชฎ์ลักษณะภาคย์		PG มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
ยานพาหนะ		SENA H17 มูลค่า 0.1 ลบ. SENA H23 มูลค่า 1.0 ลบ.	ไม่มี ไม่มี
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	261.2	SENA H24 มูลค่า 1.8 ลบ.	ไม่มี
รวมสินทรัพย์ดำเนินงานทั้งสิ้น	1,990.5	Acute มูลค่า 0.7ลบ.	ไม่มี

4. สารสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

4.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพิกษาคันทรี่คลับ

รายการสินทรัพย์	รายการสินทรัพย์	รายการสินทรัพย์
ผู้รับจ้าง: ETS	ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพิกษา	• ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 57 - วันที่ 30
ผู้ว่าจ้าง: บริษัท ฯ	คันทรี คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	เมษายน 2560
วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557	ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึง	• ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่
	• จัดหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน	วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่
	ค่าตอบแทน	30 เมษายน 2563
	ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท	• ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่
		วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 สิ้นสุดวันที่
		30 เมษายน 2566

4.2 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าที่ดิน			
โครงการเสนาเฟสท์เจอร์รี่นคร		ค่าตอบแทน	
• ผู้รับโอนสิทธิ : บริษัท ฯ	• รับโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	• ค่าโอนสิทธิการเช่าบน	
• ผู้โอนสิทธิ : บริษัท ท็อปมาค	16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน	ที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาท	
อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI)	31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร	ซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว	
• วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51	กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่า	เงินแบ่งผลกำไร	
แก๊ซ 10 ก.ย. 52	จากมูลนิธิอิทธิธรรมมหาธาตุ	• บริษัทฯตกลงจ่ายเงินค่าผล	
• วันที่สัญญา : 17 ก.ย. 58	วิทยาลัย	ประโยชน์ให้ TMI ในอัตรา	
ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับ		ร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ	
ผลประโยชน์จาก บริษัท		หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ	
ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล		ในการดำเนินการโครงการ	
เป็น บริษัทพีอาร์วาย-		เสนาเฟสท์หมดแล้ว	
แอสเสท จำกัด			
สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนา			
เฟสท์เจอร์รี่นคร		ค่าตอบแทน	
• ผู้เช่า: SENA	ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่	• ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ	• 50 ปี
• ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอิทธิธรรม	1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ถ.เจริญนคร	30 ล้านบาทและ	(1 ก.พ. 2555- 31 ม.ค.
มหาธาตุวิทยาลัย (มูลนิธิฯ)	กรุงเทพฯ	ค่าตอบแทนพิเศษในการ	2605)
• วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52	เงื่อนไขอื่นๆ	ขยายเวลาให้เช่าจาก	
15 ก.พ. 55	• มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า	32 ปีเป็น 50 ปี	
	300 ล้านบาท	จำนวน 15 ล้านบาทซึ่ง	
	• ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จ	บริษัทฯ ชำระแล้ว	
	ภายใน 8 ปีนับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55	ค่าเช่า	
	• นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่า	• ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ.	
	ช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่า	2555 – ก.ย. 2584	
	ต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า	เดือนละ 50,000 บาท	
	• นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกัน	• ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค.	
	เงินกู้หรือเจ้าหนี้ได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนาน	2584 – ม.ค. 2605	
	กว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า	เดือนละ 100,000 บาท	

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าที่ดิน			
• ผู้เช่า: SENA	• ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522	• ค่าเช่าเดือนละ 416,000	• 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย.2561- 4
• ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอ็สเซท เมเนจเม้นท์	• พื้นที่เช่า 800 ตรว. • นำที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่มากกว่าระยะ เวลาตามสัญญาเช่า	บาท	มิ.ย.64 • ขยายระยะเวลาออกไป อีก 1 ปี 26 วัน ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน 2564 สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2565
สัญญาเช่าที่ดิน			
• ผู้เช่า: SENA	• ที่ดินโฉนดเลขที่ 20446 พื้นที่เช่า	• ค่าเช่าเดือนละ 155,000	• ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่
• ผู้ให้เช่า: บริษัท ทอร์ช กิงเกอ พรีอเพอตี จำกัด	1,215.70 ตรว.	บาท	วันที่ 15 ส.ค.63 - วันที่ 14 ก.พ.64 • ขยายระยะเวลาอีก 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 ก.พ.64-วันที่ 14 ส.ค. 64 • ขยายระยะเวลาอีก 1ปี ตั้งแต่วันที่ 15 ส.ค.64 - วันที่ 14 ส.ค.65 และ เมื่อวันที่ 1 ธ.ค.64 ได้ทำ หนังสือยกเลิกสัญญา มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 64 เป็นต้นไป
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน			
• ผู้เช่า: บริษัทฯ	• อาคารสำนักงาน 14 ชั้น เลขที่ 448	• ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า	• 1 ม.ค. 60 – 31 ธ.ค. 69
• ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด	ช.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง	จำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด	
• วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59	จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดิน	1. จำนวน 10 ลบ.	
• วันที่สัญญา: 23 พ.ย. 60 แก้ไข	เลขที่ 134860	ณ วันทำสัญญา	
เงื่อนไขการจ่ายชำระ ค่าสิทธิ การเช่า	• อาคารจอดรถ 10 ชั้น เลขที่ 536 ช.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 134861	2. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จดทะเบียน สิทธิการเช่า 3. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค. 63 4. จำนวน 30 ลบ. ใน วันที่ 31ธ.ค.67	
• วันที่สัญญา: 1ต.ค. 64		• ค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท • วันที่ 1 ม.ค.70 - 31 ธ.ค. 72 ค่าเช่าปีละ 30,966,720 บาท • วันที่ 1 ม.ค.73 – 31 ธ.ค. 75 ค่าเช่าปีละ 32,515,056 บาท	• ขยายระยะเวลาเช่าอีก10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.70 - วันที่ 31 ธ.ค..79

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
		• วันที่ 1 ม.ค.76 – 31 ธ.ค. 78 ค่าเช่าปีละ 34,140,808 บาท	
		• วันที่ 1 ม.ค.79 – 31 ธ.ค. 79 ค่าเช่า 35,847,849 บาท	
สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บเอกสาร			
• ผู้เช่า: บริษัทฯ	โกดังบนโฉนดเลขที่ 227790 เลข	• ค่าเช่าเดือนละ 124,200	• 1 ก.พ..62 – 31 ธ.ค. 62
• ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชเอสสร้างสรร จำกัด	ที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม.	บาท	• ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.63 - วันที่ 31 ธ.ค.63
			• ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.64 - วันที่ 31 ธ.ค.64
			• ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.65 - วันที่ 31 ธ.ค.65
สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวน			
สาธารณชนขนาดย่อมและชุ่มประดู			
• ผู้เช่า: PG	• ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675	• อัตราค่าเช่าปีละ	• 16 เม.ย.55-15 เม.ย. 60 (5 ปี)
• ผู้ให้เช่า: บริษัท ทูนเจริญ จำกัด (TUN)	ต.คันทนา ยาว อ.บางกะปิ กทม.เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่	2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น	• ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่ วันที่ 16 เม.ย.60-15 เม.ย. 65 (5 ปี)
• เมื่อวันที่ 7 มิ.ย.60 บริษัท ทูนเจริญ จำกัด ได้ออกรวมสิทธิในที่ดินให้กับบริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด	• สืบเนื่องจาก TUN จัดทะเบียนภาระจำยอมถนให้ PG ซึ่งมีโครงการ อยู่บนถ.กาญจนภิเษก สามารถใช้ถนน ในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อม ถ.กาญจนภิเษก และถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถ ออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณติดถนนในพื้นที่ ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำ เป็นสวนสาธารณชนขนาดย่อม ทำชุ่ม ประดูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อ โครงการและเพื่อความสวยงาม และ บางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการ จัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่า ใช้จ่ายในการสร้างถนน สวนสาธารณะ และชุ่มประดูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุน จำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สิน ดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง	10,000,000 บาท	• อย่างไรก็ตาม หากพ้น ระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อ เช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนน ภาระจำยอมจะยังคงอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการ ของ PG บน ถ. กาญจนภิเษกสามารถ เข้าออกสู่ถ.รามอินทรา ได้เหมือนเดิม

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้			
เป็นสำนักงานที่ทำการ			
• ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	• พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ที่ชั้น 3 อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้น ค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง	• ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท	• 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 57 • 1 ม.ค.58 – 31 ธ.ค.60
• ผู้ให้เช่า:TSR	• วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55	• ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท	• ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560
• วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 60	• ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560	• มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค. 57เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3(สาม)ปี	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561
• วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 61	• วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม.	• ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 – 30 เมษายน 2564
• วันที่สัญญา: 1 ก.ย. 62	• วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 – 30 เมษายน 2564 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม.	• ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ 2564และ เมื่อวันที่ 1 ก.ย. 62 ได้ทำหนังสือยกเลิกสัญญาเช่า มีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค.62
• วันที่สัญญา: 1 ก.ย. 62	• วันที่ 1 กันยายน 2562 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 – 31ธันวาคม 2563 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม.	• ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท	• ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มวันที่ 1 ก.ย.62 – 31 ธ.ค.63
		• ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท	• ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค.64 – 31 ธ.ค.64
สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้			
เป็นสำนักงานที่ทำการ			
• ผู้เช่า: บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	• พื้นที่ 16.2 ตร.ม. ที่ชั้น 2 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้น ค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง	• สัญญา 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55	• 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55
• ผู้ให้เช่า:บริษัทฯ	• วันที่สัญญา: 15 พ.ย. 53 แก้วไข่ 24 ธ.ค.55	• ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท	• มีการทำสัญญาต่ออายุไป อีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลง วันที่ 24 ธ.ค. 2558
• วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558	• สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หาไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนด	• ค่าเช่าเดือนละ 3,100 บาท	• สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ 2555
• วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562	• การขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา	• ค่าบริการเดือนละ 2,100 บาท	• มีการทำสัญญาต่ออายุไป อีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61
			• มีการทำสัญญาต่ออายุไป อีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค.64

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ			
• ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	• พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก	• สัญญา 1ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55	• 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55
• ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ	เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้น	ค่าเช่าเดือนละ 4,000 บาท	• มีการทำสัญญาต่ออายุไป อีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56
• วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แก้วไข 24 ธ.ค. 55	จัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้น ค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่า	ค่าบริการเดือนละ 1,750 บาท	- 31 ธ.ค. 58 ตาม บันทึกต่อท้ายสัญญา
• วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558	จะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หาก	• สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 10,100 บาท	เช่าพื้นที่ในอาคารลง วันที่ 24 ธ.ค. 2555
• วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562	ไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้ กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการ ต่ออายุสัญญา	ค่าบริการเดือนละ 6,700 บาท	• มีการทำสัญญาต่ออายุไป อีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61
			• มีการทำสัญญาต่ออายุไป อีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค.64

SENA

STRONG

4.3 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
โครงการ เสนาวิลเลจ รังสิต-		
ติวานนท์	• รับจ้างก่อสร้างงานสาธารณูปโภค ถนน	• มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 21.64 ล้านบาท
• ผู้รับจ้าง: บริษัท สร้างมาดี จำกัด	ค.ส.ล.ภายในโครงการ	• ชำระค่าจ้างตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ตรวจสอบ
• ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ	• กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 27 มี.ค. 64 - 31 ธ.ค.64	ตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง ตามรอบการส่งงานของผู้ว่าจ้าง ทุกๆ 15 วัน
• วันที่สัญญา: 27 มี.ค.64	• ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย	• ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค่าประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค่าประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง
		• ณ วันที่ 31 ธ.ค.64 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 15.4 ล้านบาท
โครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที- บางแค เฟส2		
• ผู้รับจ้าง: บริษัท เอเชีย ผลิตภัณฑ์คอนกรีต (1993) จำกัด	• สัญญางานเสาเข็มคอนกรีตอัดแรงพร้อม ค่าบริการวางหมุดและตอกเสาเข็ม	• มูลค่าสัญญา 10.17 ล้านบาท
• ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ	• กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 พย. 64 - 31 ธ.ค.64	• ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง มีเครดิต45 วัน
• วันที่สัญญา: 1 พย.64	• ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย	• ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวดเมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค่าประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มูลค่าเท่ากัน ระยะเวลาประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย
		• ณ วันที่ 31 ธ.ค.64 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 10.2 ล้านบาท
โครงการ สังฆประชา ลำผักชี		
• ผู้รับจ้าง: ห้างหุ้นส่วนจำกัด ชาญฤทธิ์ การโยธา	• สัญญาจ้างถมดิน	• มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 15.12 ล้านบาท
• ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ	• กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 11 เมย. - 1 กย.64 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	• ชำระค่าจ้างตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ตรวจสอบตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริง ตามรอบการส่งงานของผู้ว่าจ้าง ทุกๆ 15 วัน
• วันที่สัญญา: 11 เมย. 64		• ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 2 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจรับมอบงานแล้วเสร็จ ครบถ้วนสมบูรณ์และเมื่อครบกำหนดแล้วต้องขอคืนเงินประกันภายใน 1 ปี
		• ณ วันที่ 31 ธ.ค.64 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 9.8 ล้านบาท

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
โครงการ เสนาวิลเลจ		
รามอินทรา กม.9		
• ผู้รับจ้าง: บริษัท เอเชียกรุ๊ป (1999) จำกัด	• สัญญางานผลิตเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง พร้อมค่าบริการวางหมุดและตอกเสาเข็ม	• มูลค่างานก่อสร้าง 17.93 ล้านบาท
• ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ	เสาค้ำ	• จ่ายค่าจ้างเมื่อได้ส่งมอบสินค้าพร้อมบริการวางหมุดและตอกเสาเข็มแล้วเสร็จ คิด 45 วัน
• วันที่สัญญา: 1 มี.ค.64	• กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 มี.ค.64 – 31 ธ.ค.64	• ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่รับมอบงานแล้ว
	ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	เสร็จ ครบถ้วนสมบูรณ์หรือ นำหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่มีมูลค่าเท่ากับมาค้ำประกันแทน โดยมีอายุการรับประกันสินค้า 5 ปี และงานบริการงานตอก 1 ปี
		• ณ วันที่ 31 ธ.ค.64 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 9.1 ล้านบาท
• ผู้รับจ้าง: บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	• สัญญางานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปพร้อมบริการติดตั้ง (Precast)	• มูลค่างานก่อสร้าง 16.35 ล้านบาท
• ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ	• กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 28 พ.ค.64 – 28 ก.พ.65	• ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง คิด 15 วัน
• วันที่สัญญา: 1 มี.ค.64	ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	• ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่รับมอบงานแล้วเสร็จ ครบถ้วนสมบูรณ์ นำหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่มีมูลค่าเท่ากับมาค้ำประกันแทน โดยมีอายุการรับประกันสินค้า 5 ปี และงานบริการติดตั้ง 2 ปี
		• ณ วันที่ 31 ธ.ค.64 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทางตรงจำนวน 24 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SNA)
- 2) บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SPE)
- 3) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (PG)
- 4) บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ETS) (เดิมชื่อบริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)
- 5) บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (SSE) (เดิมชื่อ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด)
- 6) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด (SENA A1)
- 7) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด (SENA A2)
- 8) บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด(SMC)
- 9) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (SENA A8) (เดิมชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 8 จำกัด)
- 10) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (SENA A9)
- 11) บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด (ACR)
- 12) บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (TKN)
- 13) บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (VMS)
- 14) บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- 15) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด
- 16) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด
- 17) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด
- 18) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด
- 19) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด
- 20) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด
- 21) บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด
- 22) บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด
- 23) บริษัท เสนา ซัวร์ จำกัด
- 24) บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 3,721.80 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.82 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา/คู่สัญญา	ทุนจดทะเบียน	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
SNA	122,000,000	122,000,000	99.65%	121,573,000
SPE	14,000,000	14,000,000	90.00%	12,600,000
PG	553,400,000	553,400,000	99.99%	553,463,500
ETS	665,000,000	665,000,000	99.99%	590,000,000
SSE	426,000,000	426,000,000	99.99%	426,074,267
SENA A1	345,800,000	345,800,000	99.99%	345,799,700
SENA A2	380,000,000	377,157,500	99.99%	377,157,200
SMC	2,000,000	2,000,000	99.97%	2,495,133
SENA A8	240,000,000	240,000,000	99.99%	239,998,000
SENA A9	240,000,000	238,207,200	99.99%	238,207,200
ACR	10,500,000	10,500,000	76.00%	14,000,000
TKN	20,000,000	20,000,000	99.99%	20,039,900
VMS	193,000,000	193,000,000	99.99%	192,997,000
SVP	149,900,000	149,900,000	99.99%	149,899,700
H15	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H17	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H20	380,000,000	1,000,000	99.99%	379,999,700
H23	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H24	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H25	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
SC	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
SID	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
SS	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
PWC	50,000,000	50,000,000	98.99%	49,499,700
รวมทั้งสิ้น				3,721,801,600

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อยที่มีโครงการที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายส่งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าว

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์ / อาคารพาณิชย์	14	156	710
คอนโดมิเนียม	26	3,641	7,233
รวมทั้งสิ้น	40	3,797	7,943

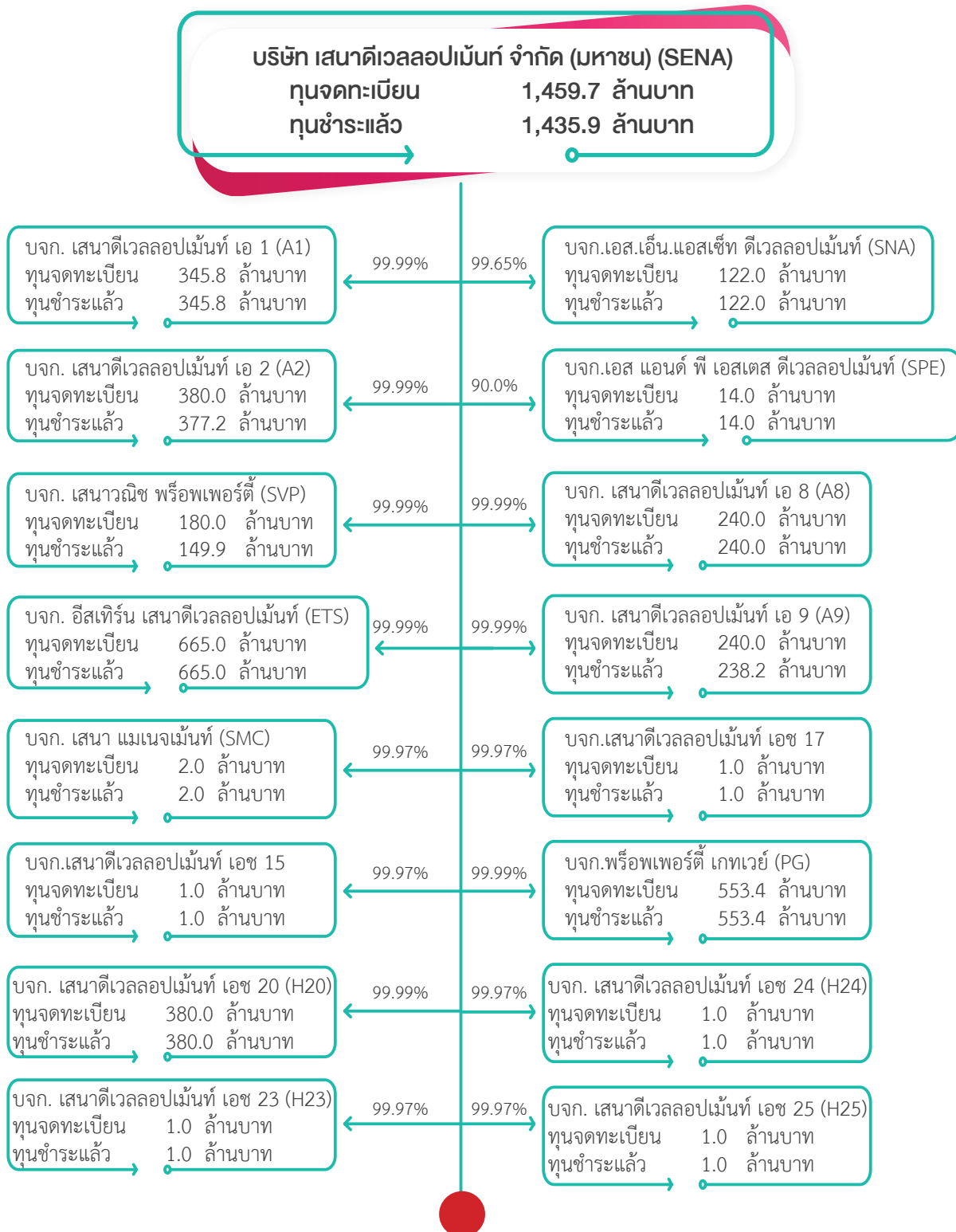
SENA
STRONG

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

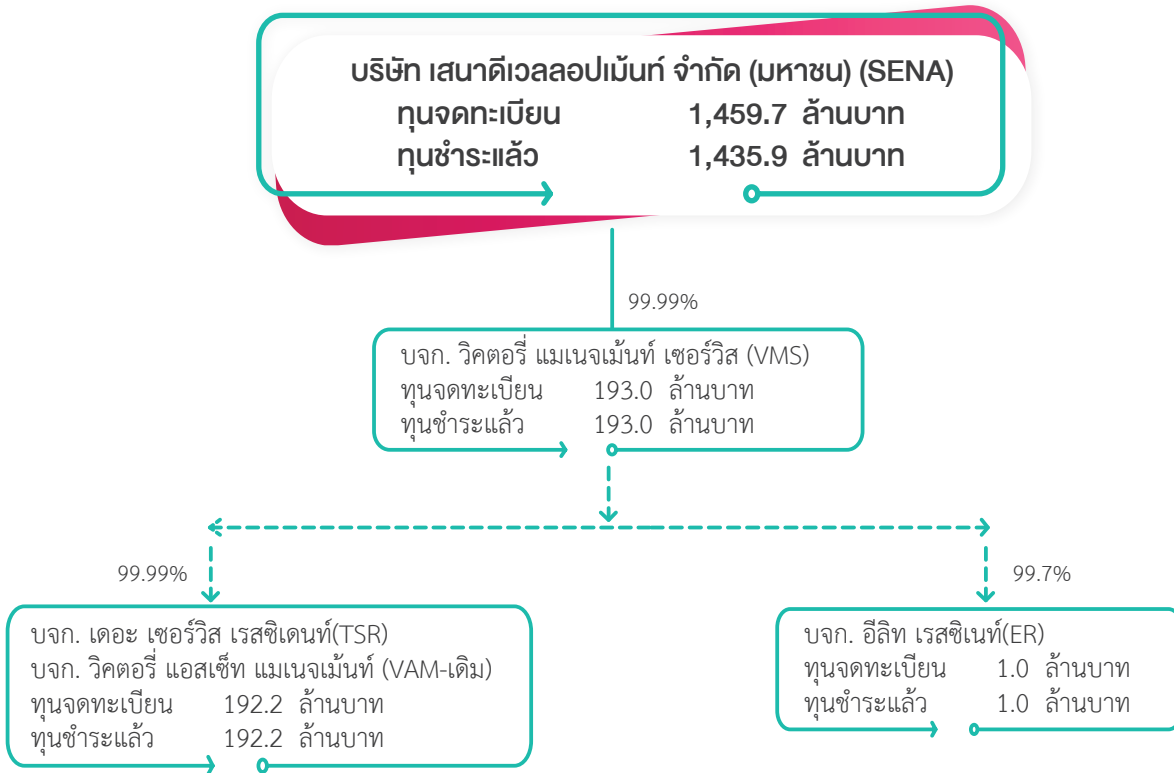
1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2564

กลุ่มบริษัทในเครือบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
(_____ คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม, ___ คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

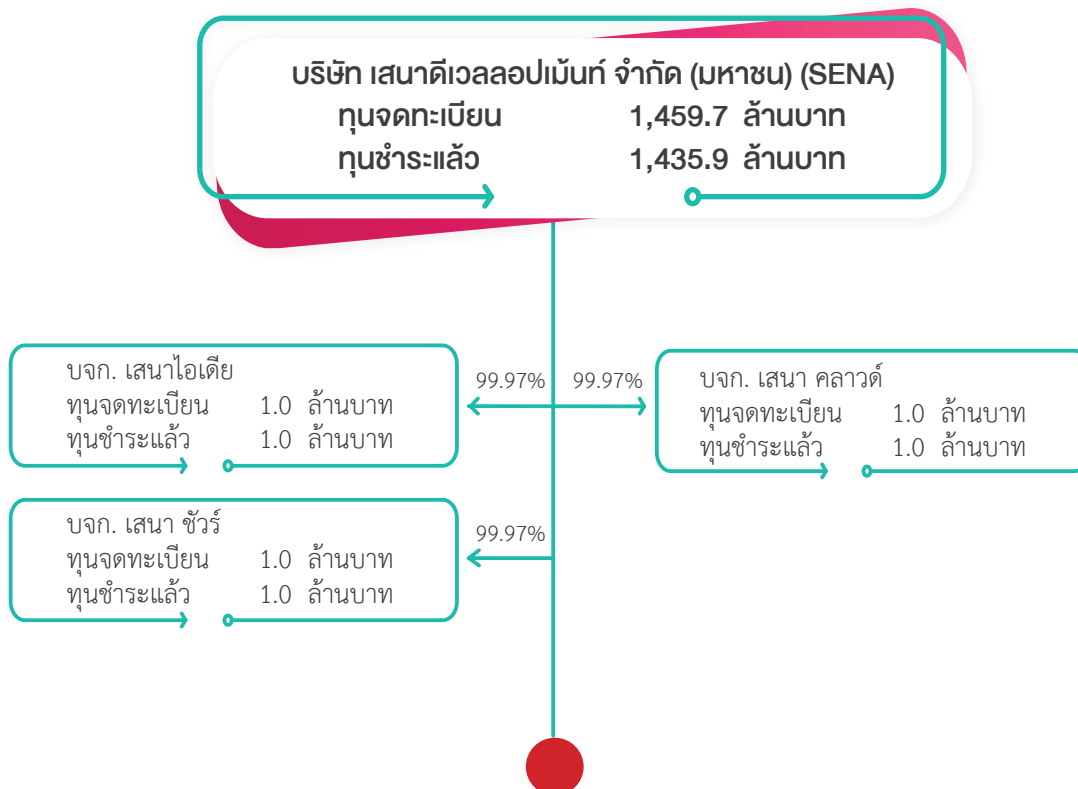
1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)



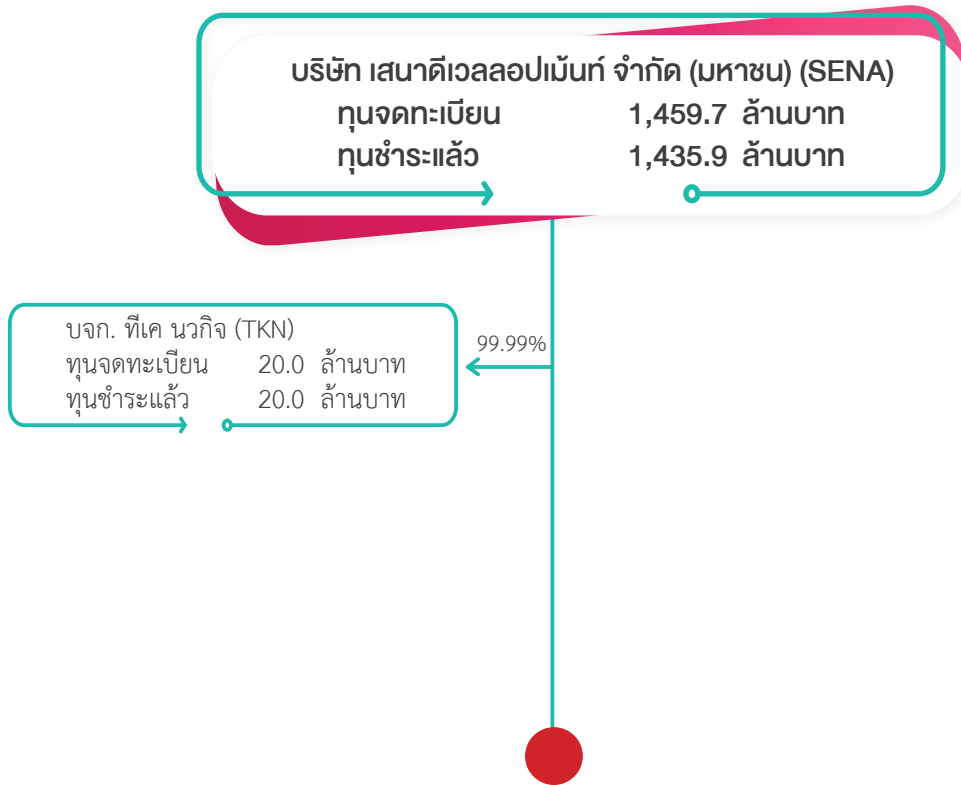
2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)



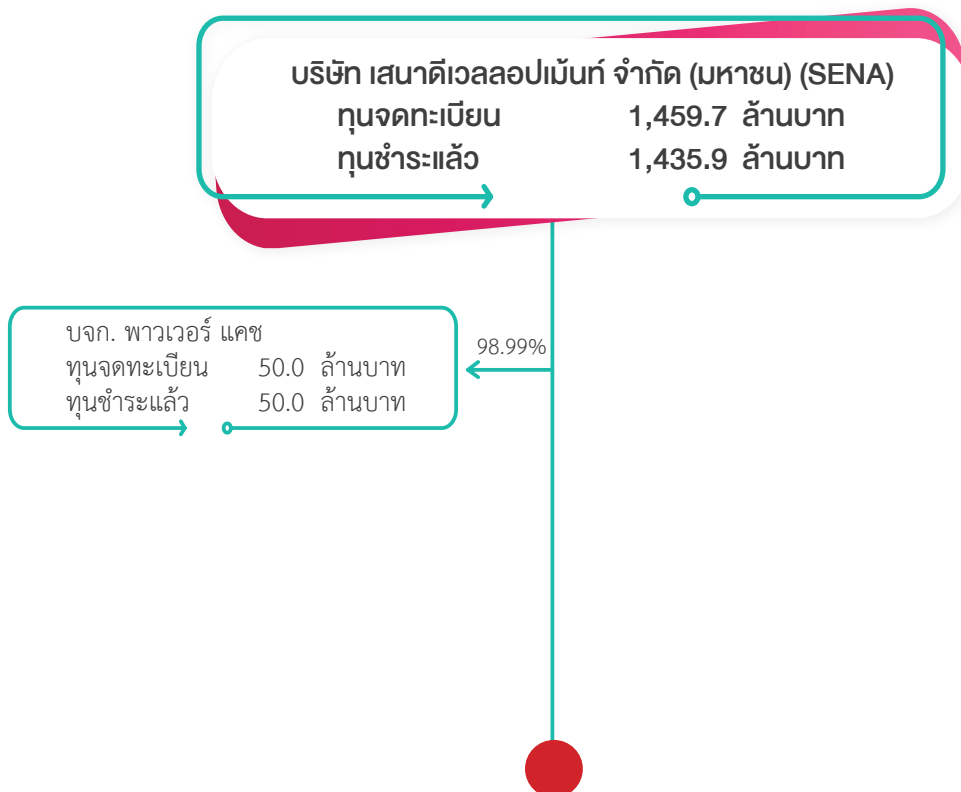
3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจบริการ)



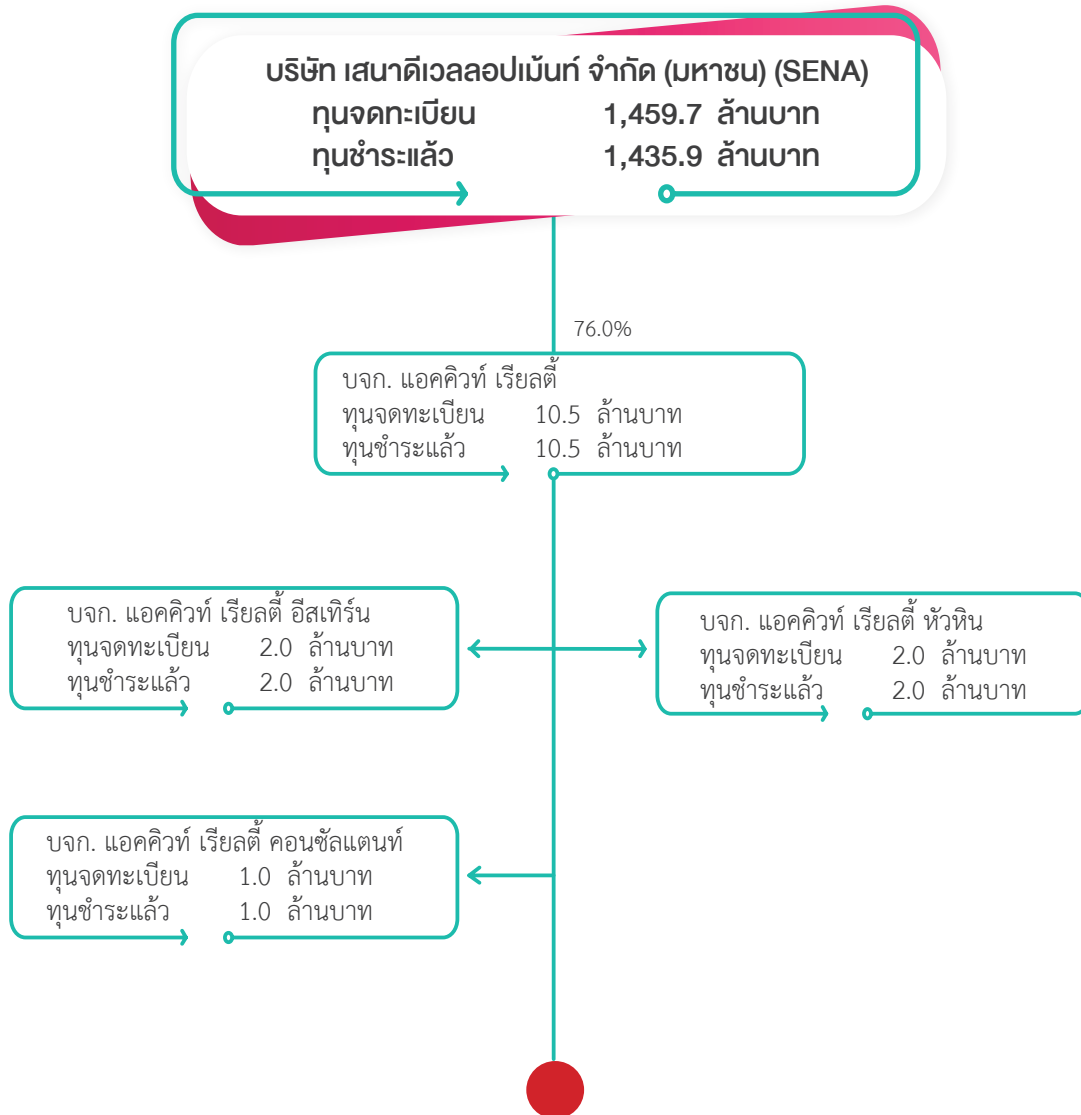
4. บริษัทย่อยทางตรง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มรับเหมาก่อสร้าง)



5. บริษัทย่อยทางตรง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์)



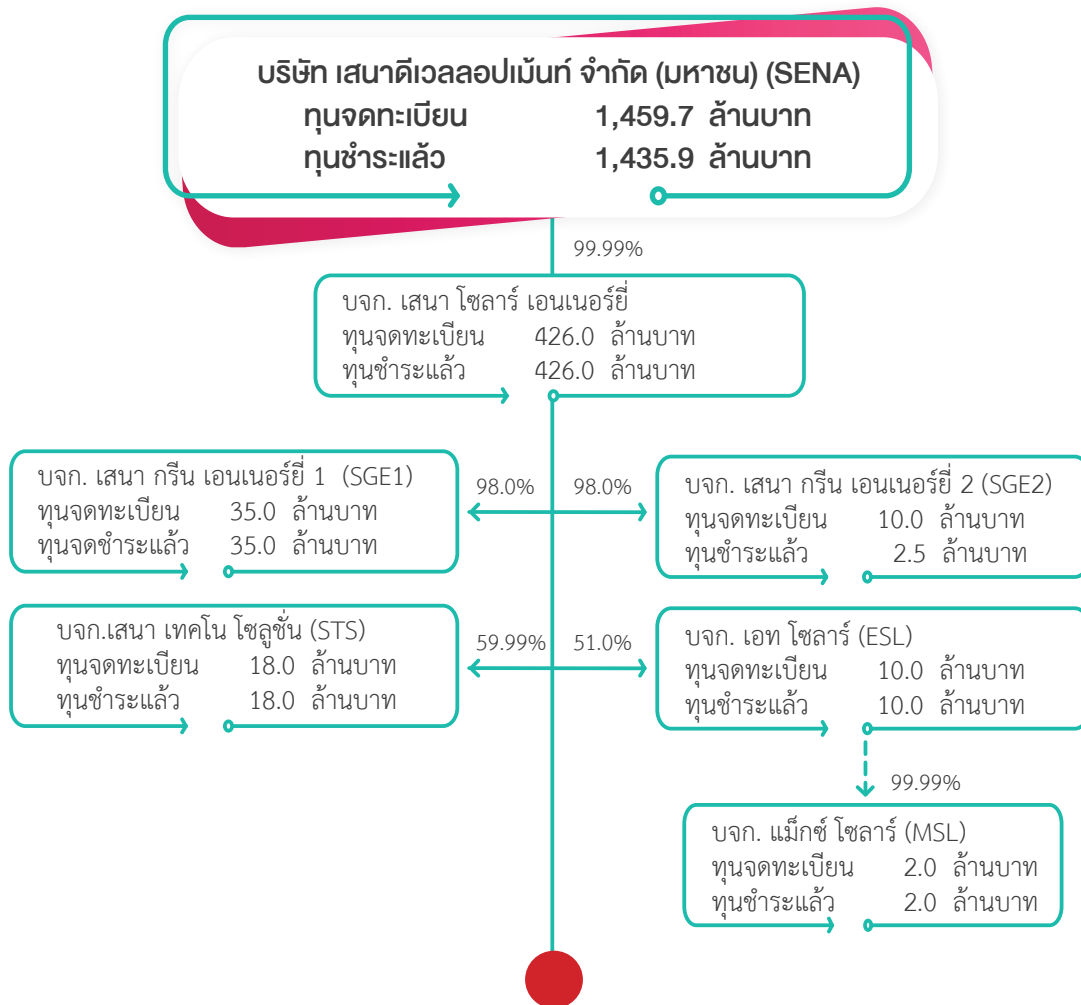
6. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



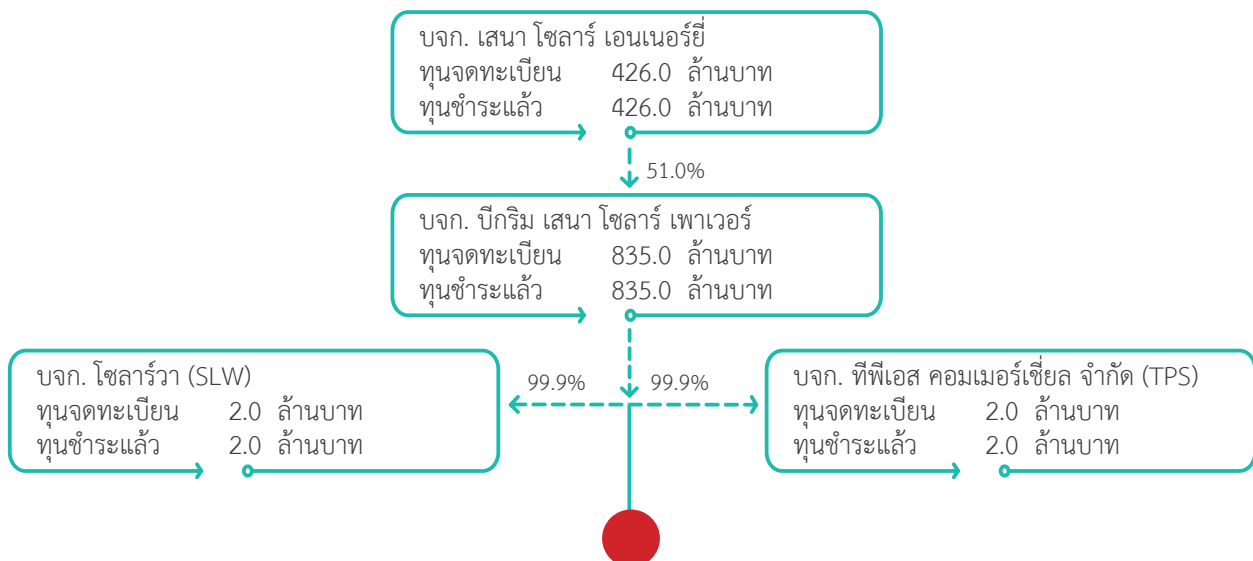
หมายเหตุ : สัดส่วนการถือหุ้น บริษัท แอคควิท เรียลตี้ จำกัด มีอำนาจการควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการ ทั้ง 3 บริษัท ดังนี้

- 1.บริษัท แอคควิท เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด
 - 2.บริษัท แอคควิท เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด
 - 3.บริษัท แอคควิท เรียลตี้ หัวหิน จำกัด
- ถึงวันที่ 15/01/2564 จึงหมดอำนาจการควบคุม

7. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)

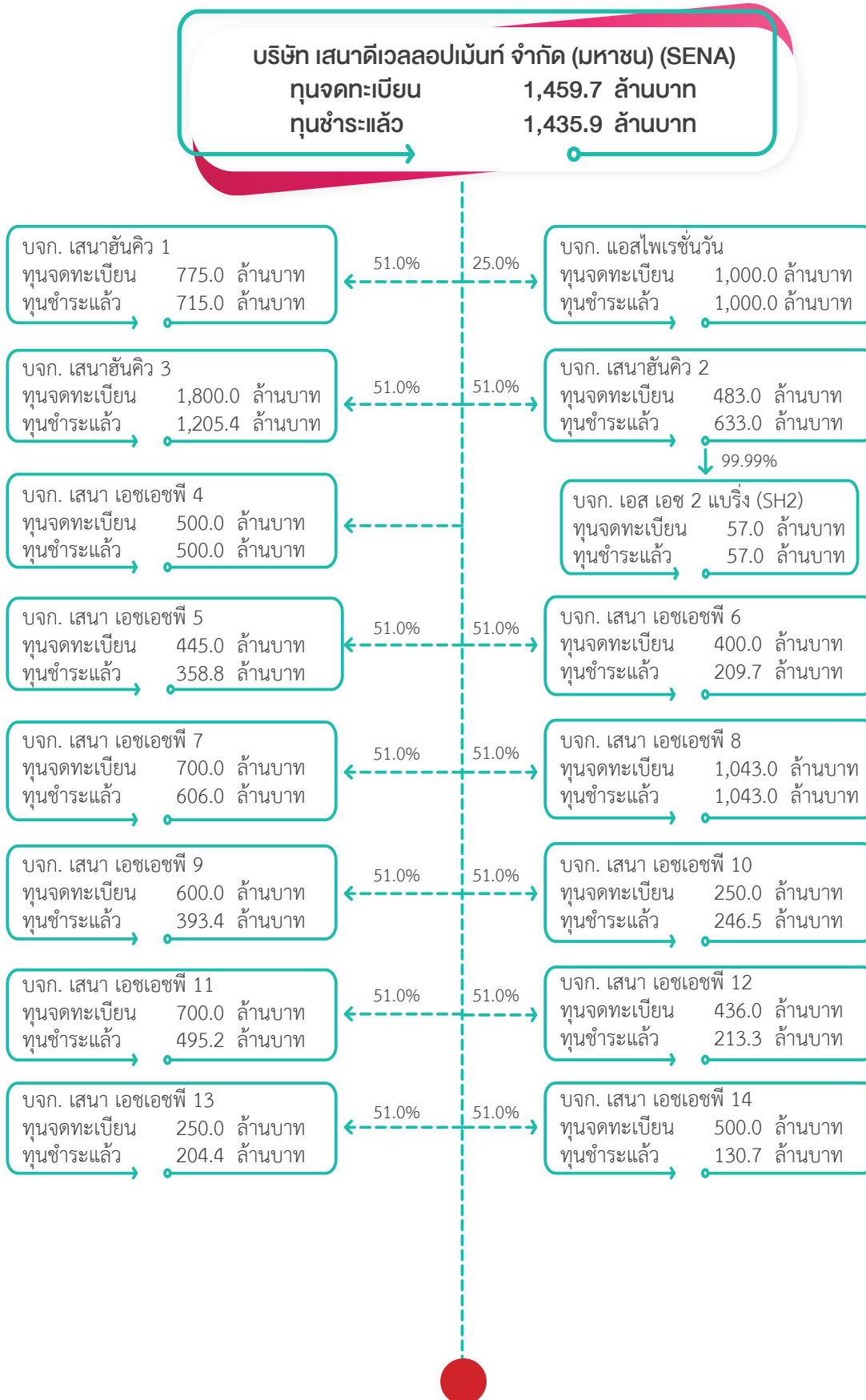


7.1 บริษัทร่วมทุน บจก. เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี

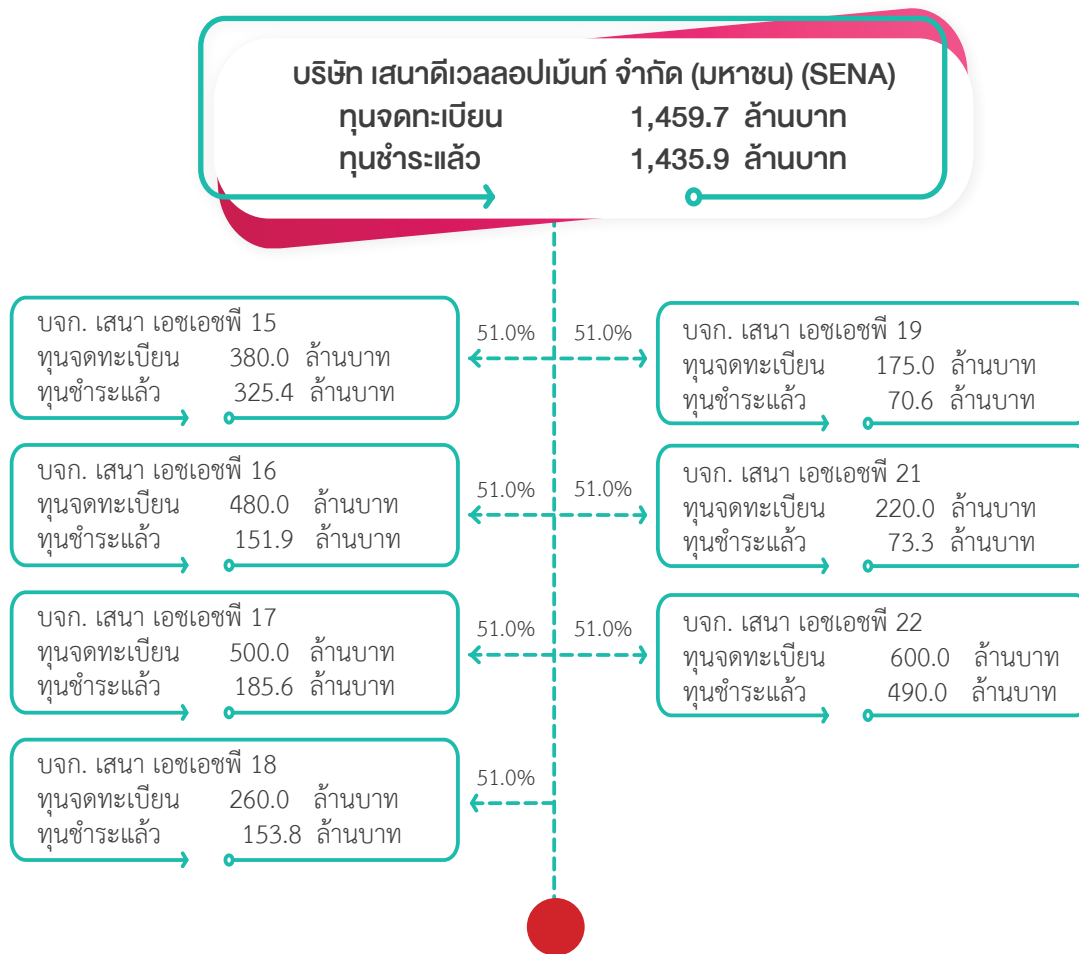


หมายเหตุ : หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.ปีกิริมฯ รับรู้ส่วนได้เสียจากบริษัทย่อยดังนี้
 บจก.โซลาร์วา ตั้งแต่เดือน 1/01/2564-24/03/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97%, วันที่ 25/03/2554 เป็นต้นไป รับรู้ส่วนได้เสีย 99.99% บจก.ทีพีเอสฯ
 ตั้งแต่เดือน 1/1/2564-27/05/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97% และวันที่ 28/05/2564 เป็นต้นไปรับรู้ได้เสีย 99.9%

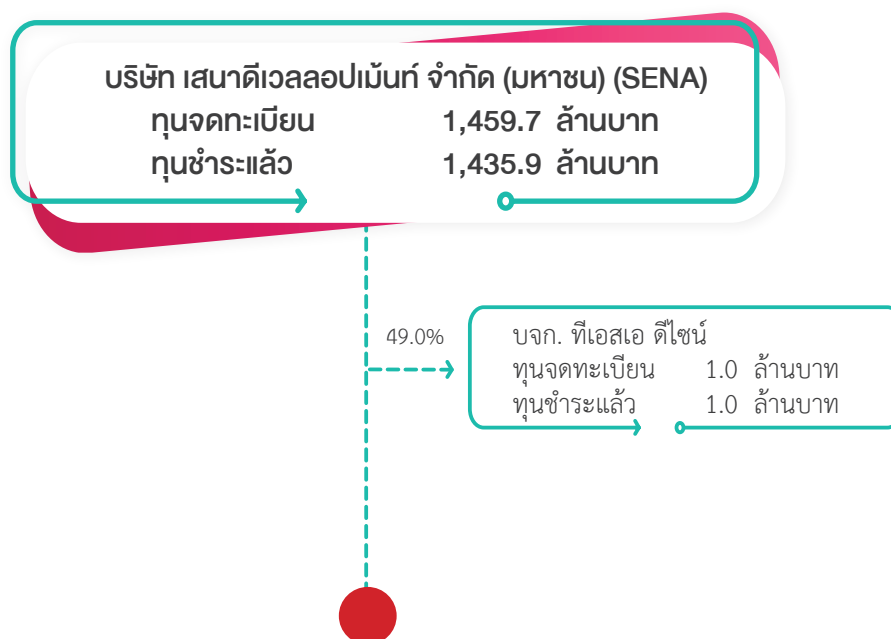
8. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



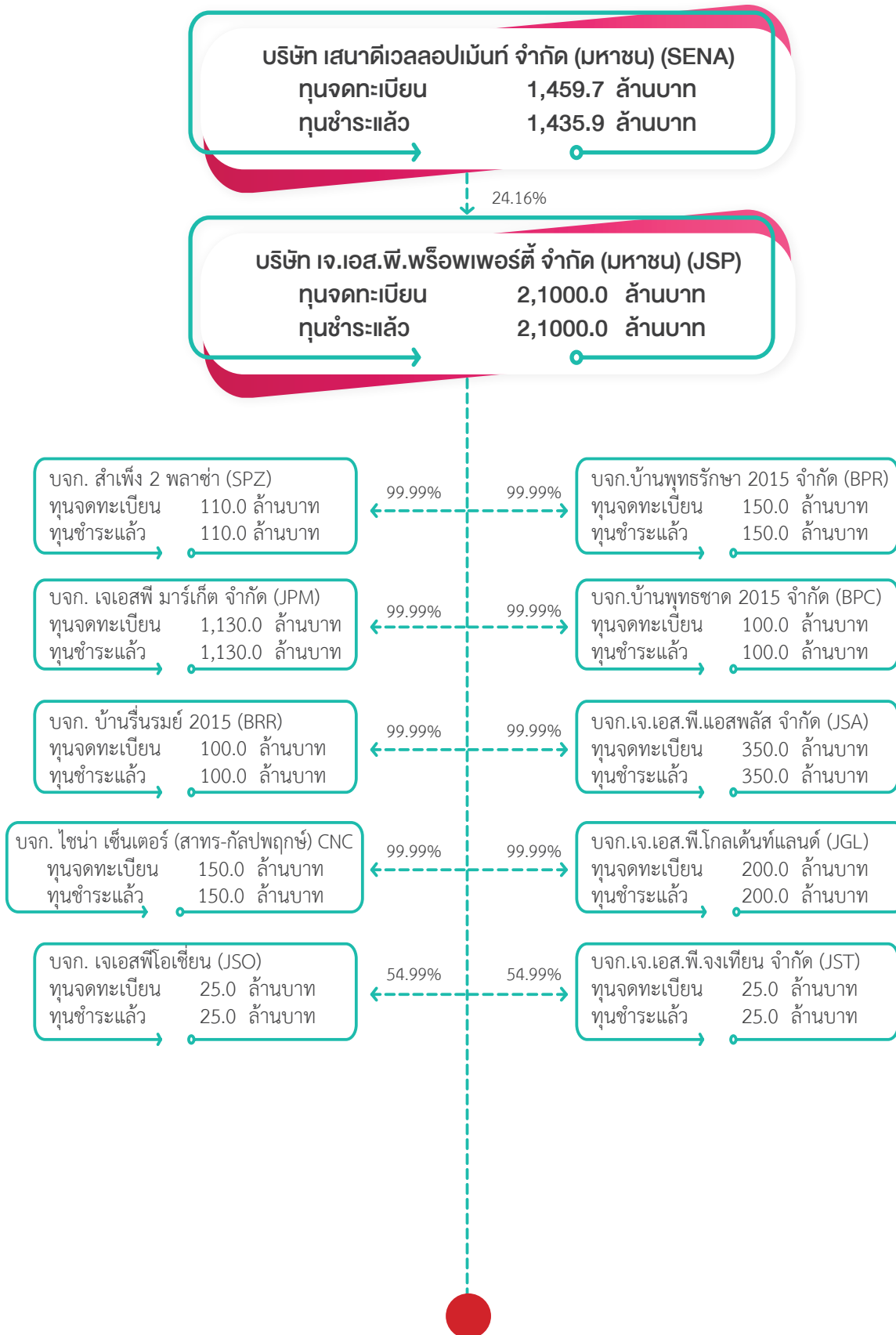
8. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



9. บริษัทร่วมทุน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (บริการรับออกแบบ)



10. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)



หมายเหตุ : บจก. ไซน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) และบจก.เจ.เอส.พี.โกลด์เอ็นท์แลนด์ อยู่ระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทฯ

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2564 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 13 ราย คิดเป็น 75.75% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 6,309 ราย คิดเป็น 24.25% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	15.65
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.12
3. นางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	189,892,244	13.22
4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	13.22
5. นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	135,850,000	9.46
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	40,675,372	2.83
7. นาย วีรเทพ ประพฤติพงษ์	25,300,000	1.76
8. นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	19,126,900	1.33
9. นายพิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	18,568,000	1.29
10. นายอภิสิทธิ์ พันธุ์ฤกษ์	13,000,000	0.90
11. ผู้ถือหุ้นรายย่อย	376,234,590	26.22
รวมทั้งหมด	1,435,945,103	100.00
ทุนจดทะเบียน	1,459,697,943.00	บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,435,945,103.00	บาท

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2564 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.00

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,459.69 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,435.94 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,435.94 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดทั้งสิ้น 7,505,100,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2565

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 744,700,000 (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 3.2 (สามจุดสอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.60 (สี่จุดหกศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 14 มีนาคม 14 มิถุนายน 14 กันยายน และวันที่ 14 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

2. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 1,800,000,000 (หนึ่งพันแปดร้อยล้านบาท) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 3.7 (สามจุดเจ็ด) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2562
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.40 (สี่จุดสี่ศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 25 มกราคม 25 เมษายน 25 กรกฎาคม และวันที่ 25 ตุลาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

3. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 966,000,000 (เก้าร้อยหกสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 2.8 (สองจุดแปด) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 3.95 (สามจุดเก้าห้า) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 6 พฤษภาคม 6 สิงหาคม และ 6 พฤศจิกายน แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

4. หุ้บถบรึชัค เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัค (มหาชน) ครังที่ 1/2563 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไค่กอนปี พ.ศ. 2567

ประภทของหุ้บถ	: หุ้บถชุนิตระบุดชื้อผู้ถื้อ ประภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถื้อหุ้บถ
นายทะเบียนหุ้บถ	: ธนาครกรุงศรีอยุธยา จำกัค (มหาชน)
มุลค้ำรวมที่ออกขาย	: 734,000,000 (เจ็ดร้อยสามสิบล้าน) บาท
มุลค้ำที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้บถ	: 4 (สี่) ปี นับจากวันออกหุ้บถ
วันออกหุ้บถ	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
วันครบกำหนดไค่กอนหุ้บถ	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบียหุ้บถ	: ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบีย	: ชำระดอกเบียทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 6 พฤษภาคม 6 สิงหาคม และ 6 พฤศจิกายน แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้บถ

5. หุ้บถบรึชัค เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัค (มหาชน) ครังที่ 2/2563 ครบกำหนดไค่กอนปี พ.ศ. 2567

ประภทของหุ้บถ	: หุ้บถชุนิตระบุดชื้อผู้ถื้อ ประภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถื้อหุ้บถ
นายทะเบียนหุ้บถ	: ธนาครกรุงศรีอยุธยา จำกัค (มหาชน)
มุลค้ำรวมที่ออกขาย	: 1,110,400,000 (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสิบล้านสี่แสน) บาท
มุลค้ำที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้บถ	: 3.4 (สามจุดสี่) ปี นับจากวันออกหุ้บถ
วันออกหุ้บถ	: วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2563
วันครบกำหนดไค่กอนหุ้บถ	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบียหุ้บถ	: ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบีย	: ชำระดอกเบียทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 มกราคม 6 เมษายน 6 กรกฎาคม และ วันที่ 6 ตุลาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้บถ

6. หุ้บถบรึชัค เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัค (มหาชน) ครังที่ 1/2564 ครบกำหนดไค่กอนปี พ.ศ. 2567

ประภทของหุ้บถ	: หุ้บถชุนิตระบุดชื้อผู้ถื้อ ประภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถื้อหุ้บถ
นายทะเบียนหุ้บถ	: ธนาครกรุงศรีอยุธยา จำกัค (มหาชน)
มุลค้ำรวมที่ออกขาย	: 100,000,000 (หนึ่งร้อยล้าน) บาท
มุลค้ำที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้บถ	: 3.5 (สามจุดห้า) ปี นับจากวันออกหุ้บถ
วันออกหุ้บถ	: วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไค่กอนหุ้บถ	: วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบียหุ้บถ	: ร้อยละ 4.45 (สี่จุดสี่ห้า) ต่อปี
วันชำระดอกเบีย	: ชำระดอกเบียทุกๆ 6 (หก) เดือน ทุกวันที่ 30 มิถุนายน และ 30 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้บถ

7. หุ้บถบรึชัค เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัค (มหาชน) ครังที่ 1/2564 ครบกำหนดไค่กอนปี พ.ศ. 2565

ประภทของหุ้บถ	: หุ้บถชุนิตระบุดชื้อผู้ถื้อ ประภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถื้อหุ้บถ
นายทะเบียนหุ้บถ	: ธนาครกรุงศรีอยุธยา จำกัค (มหาชน)
มุลค้ำรวมที่ออกขาย	: 50,000,000 (ห้าสิบล้าน) บาท
มุลค้ำที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้บถ	: 1.0 (หนึ่ง) ปี นับจากวันออกหุ้บถ
วันออกหุ้บถ	: วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไค่กอนหุ้บถ	: วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
อัตราดอกเบียหุ้บถ	: ร้อยละ 3.50(สามจุดห้า) ต่อปี
วันชำระดอกเบีย	: ชำระดอกเบียทุกๆ 6 (หก) เดือน ทุกวันที่ 30 มิถุนายน และ 30 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้บถ

8. คุ้ญกับริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครงบกำหนดไ้ก่อนปี พ.ศ. 2568

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 4.0 (สี่) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไ้ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.6(สี่จุดหก) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 (หก) เดือน ทุกวันที่ 30 มิถุนายน และ 30 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

9. คุ้ญกับริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครงบกำหนดไ้ก่อนปี พ.ศ. 2565

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 300,000,000 (สามร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 1.24 (หนึ่งจุดสองสี่) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไ้ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2565
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 3.50(สามจุดห้า) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 (หก) เดือน ทุกวันที่ 10 มกราคม และ 8 กรกฎาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

10. คุ้ญกับริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครงบกำหนดไ้ก่อนปี พ.ศ. 2568

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 1,200,000,000 (หนึ่งพันสองร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 3.50 (สามจุดห้า) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไ้ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2568
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.4(สี่จุดสี่) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 23 มีนาคม 23 มิถุนายน และ 23 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวม ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
กำไรสุทธิ (บาท)					
(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	760,101,180 ⁽⁴⁾	1,119,417,780 ⁽³⁾	890,051,868 ⁽³⁾	960,129,721 ⁽¹⁾	714,971,097 ⁽¹⁾
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.5310	0.79	0.63	0.72 ⁽¹⁾	0.60 ⁽¹⁾
จำนวนหุ้น	1,437,700,550	1,423,727,420	1,423,727,420	1,420,885,114	1,185,731,853 ⁽²⁾
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.211477	0.314066	0.250063	0.27031	0.24455
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น(บาท)	304,040,600.22	447,768,730	356,021,550	384,051,888.40	297,043,330.78
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	40.00	40.00	40.00	41.54

หมายเหตุ ⁽¹⁾ ปี 2558-2562 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ / แสดงกำไรสุทธิ

⁽²⁾ จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

⁽³⁾ ปี 2562-2563 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวม

⁽⁴⁾ ปี 2564 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งธุรกิจนี้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงเหล่านี้ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึงมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น โดยมีการศึกษาวิจัยทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การประมาณการยอดขายมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯหรือกลุ่มบริษัท

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 ที่ผ่านมายังคงเผชิญปัญหาจากปัจจัยลบเดิมในปีก่อนหน้า โดยตัวชี้วัดด้านอุปสงค์และอุปทานส่วนใหญ่หดตัวเมื่อเทียบกับปีก่อน เช่น จำนวนหน่วยบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ลดลง หน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ลดลง หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมลดลง

โดยปกติ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตหรือหดตัวโดยสัมพันธ์กับอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ แต่ถึงแม้ GDP ของประเทศไทยจะกลับมาเติบโตได้ประมาณร้อยละ 1.6 ในปี 2564 อัตราการเติบโตนั้นกลับไม่สะท้อนสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มได้อานิสงส์ในไตรมาสสุดท้ายของปี ซึ่งเริ่มมีการผ่อนคลายการเดินทางโดยการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างประเทศมากขึ้น และมาตรการภาครัฐที่เป็นข้อจำกัดเดิม เช่น เกณฑ์อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value Ratio) ได้รับการผ่อนปรนในไตรมาสสุดท้ายของปีเช่นเดียวกัน

แม้ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินในภาพรวมจะไม่ลดลงแต่ก็ไม่เติบโตขึ้น โดยส่วนหนึ่งเป็นยอดสินเชื่อที่ผู้กู้ไร้ไฟแนนซ์จากสถาบันการเงินหนึ่งไปยังสถาบันการเงินอื่นจึงมีการนับยอดใหม่ และแม้ยอดคงค้างของสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้น แต่หากวิเคราะห์ให้ลึกซึ้งจะพบว่าเกิดจากการพักชำระหนี้ หรือปรับโครงสร้างหนี้ ชำระหนี้เดิมในอัตราที่ลดลง ทำให้หนี้เดิมไม่ลดและมียอดหนี้ใหม่จากสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่บางส่วนเข้ามาเติม

ภาวะหนี้ครัวเรือนทำให้ศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระกอหนัของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้ หรือ Debt Service Ratio สูงเกินไป ทำให้สถาบันการเงินกังวลต่อการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่ม แม้จะยังมีอุปสงค์ต่อการซื้อที่อยู่อาศัยอยู่ โดยเฉพาะในประเภทบ้านจัดสรร และคอนโดมิเนียมราคาต่ำถึงปานกลาง

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ส่วนใหญ่ ซึ่งได้รับผลกระทบไม่ต่างไปจากภาคที่อยู่อาศัย ก็เผชิญกับการหดตัวของอุปสงค์เช่นเดียวกัน ทั้งห้างสรรพสินค้า คาเฟ่ โรงแรม พื้นที่อาคารสำนักงาน ฯลฯ ยกเว้นธุรกิจโรงพยาบาลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพอนามัยในการป้องกันการติดเชื้อ COVID

ในปี 2565 นอกจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การระบาดของ COVID ซึ่งยังมีต่อเนื่องแล้ว ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงใหม่จากการเกิดสงครามในประเทศยูเครนซึ่งหากยืดเยื้อ อาจส่งผลกระทบต่อเป็นลูกโซ่ไปสู่ความขัดแย้งระหว่างประเทศมหาอำนาจ ภาวะน้ำมันราคาสูง นำไปสู่ค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น การชะงักของห่วงโซ่อุปทานในสินค้าบางประเภท ภาวะสินค้าราคาแพงขึ้น ภาวะเงินเฟ้อ ทำให้ทิศทางอัตราดอกเบี้ยเป็นขาขึ้น เป็นความเสี่ยงให้อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของโลกและของประเทศไทยอาจไม่เป็นไปตามความคาดหวัง

ผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ล้วนเผชิญปัญหาในภาพรวมคล้ายคลึงกัน และอาจต้องปรับแก้ปัญหาค่าใช้จ่ายปี 2565 ไปอีกปีหนึ่ง โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์น่าจะฟื้นตัวได้ชัดเจนในปี 2566 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในรอบปี 2563 และ 2564 ผู้ประกอบการโดยภาพรวมยังคงชะลอการเปิดโครงการใหม่โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม ทำให้สินค้าใหม่คงเหลือเริ่มลดลง จึงอาจเป็นโอกาสสำหรับการเปิดขายหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่ทดแทนในปี 2565

เนื่องจากปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นปัญหาในระดับอุตสาหกรรม ภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการจึงไม่เข้มข้นเหมือนในภาวะปกติ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขันจากการสร้างความแตกต่างโดยการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ เช่น การพิจารณา diversify ธุรกิจไปสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขและการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ ซึ่งสอดคล้องกับความใส่ใจต่อเรื่องสาธารณสุขของประชาชน การมองหาโอกาสในพื้นที่ใหม่ๆ และการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมได้อย่างรวดเร็ว การตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง การศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา applications ต่างๆ การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า

2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาต้นทุนที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก โดยข้อมูลจากกองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์พบว่า ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นในอนาคต

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2564 เท่ากับ 115.2 เทียบกับเดือนธันวาคม 2563 สูงขึ้นร้อยละ 8.9 (YoY) ซึ่งสูงขึ้นในทุกหมวดสินค้า โดยยังคงมีสาเหตุหลักมาจากการสูงขึ้นของราคาต้นทุนวัตถุดิบเป็นสำคัญ ได้แก่ เหล็ก อลูมิเนียม ถ่านหิน และน้ำมัน เป็นต้น ซึ่งส่งผลต่อต้นทุนอุตสาหกรรมการผลิตวัสดุก่อสร้างของประเทศในช่วงปี 2564 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้างช่วงปลายปีเริ่มมีแนวโน้มทิศทางที่ดีขึ้น จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิดที่เริ่มคลี่คลายมากขึ้น ประกอบกับโครงการก่อสร้างภาครัฐเริ่มดำเนินงานในปีงบประมาณใหม่ แต่จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิดในไตรมาสสุดท้ายของปี สร้างความกังวลต่อผู้ประกอบการในภาคการก่อสร้าง ที่อาจจะได้รับผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมการก่อสร้างของประเทศในปีหน้า

สรุปภาพรวมดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปี 2564 ขยายตัวที่ร้อยละ 8.0 ขยายตัวต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ที่ขยายตัวในอัตราที่สูง เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 33.9 ตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มสูงขึ้น จากความต้องการใช้เหล็กที่เพิ่มขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก เพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน หลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิดเริ่มคลี่คลาย ประกอบกับจีน ซึ่งเป็นผู้ผลิตเหล็กรายใหญ่ของโลก ปรับลดกำลังการผลิตเหล็กและส่งออกเหล็ก เพื่อแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลายประเภท อาทิ หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ปรับสูงขึ้นตามต้นทุน วัตถุดิบ (โดยเฉพาะวัสดุก่อสร้างที่มีเหล็กเป็นส่วนประกอบ) ราคาน้ำมันดิบ และค่าขนส่ง

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

หมวด	สัดส่วน น้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ร.ก. 64	พ.ย. 64	ร.ก. 63	เฉลี่ย	ร.ก. 64/ พ.ย. 64	ร.ก. 64/ ร.ก. 63	ม.ค.-ร.ก. 64 / ม.ค.-ร.ก. 63
ดัชนี	100.00	115.2	116.0	105.8	115.2	-0.7	8.9	8.0
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.74	132.4	132.4	129.9	132.4	0.0	1.9	1.8
ซีเมนต์	11.80	105.9	106.1	102.8	105.9	-0.2	3.0	-1.1
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	15.61	138.2	138.4	130.9	138.2	-0.1	5.6	2.7
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	25.04	117.4	120.9	91.2	117.4	-2.9	28.7	33.9
กระเบื้อง	6.52	106.8	106.1	105.4	106.8	0.7	1.3	0.6
วัสดุฉนวนผิว	3.32	108.7	108.7	108.6	108.7	0.0	0.1	-0.1
สุขภัณฑ์	19.2	106.5	106.5	106.3	106.5	0.0	0.2	0.0
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.15	96.4	96.4	92.9	96.4	0.0	3.8	3.3
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	16.90	118.8	118.8	114.0	118.8	0.0	4.2	2.0

ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์

อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของโควิดที่รุนแรงในช่วงกลางปี 2564 ซึ่งส่งผลให้มีการสั่งปิดแคมป์คนงาน ห้ามเคลื่อนย้ายแรงงาน และหยุดการก่อสร้างเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 30 วัน ส่งผลให้การดำเนินงานโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่และความต้องการใช้สินค้าวัสดุก่อสร้างชะลอตัว แต่เป็นเพียงช่วงเวลาสั้น ๆ และไม่กระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้างมากนัก เนื่องจากโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ส่วนใหญ่จะสั่งซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า และเหล็ก ซึ่งเป็นสินค้าวัสดุก่อสร้างหลัก ราคายังคงปรับสูงขึ้นตามราคาในตลาดโลก

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2565 มีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงลง โดยมีปัจจัยสำคัญจากราคาสินค้าหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่คาดว่าจะยังขยายตัวได้ดี แต่ในอัตราที่ไม่สูงมากนัก เนื่องจากฐานราคาปีที่ผ่านมาค่อนข้างสูง ซึ่งการขยายตัวเป็นไปตามต้นทุนที่ปรับสูงขึ้น และความต้องการใช้เหล็กที่เพิ่มขึ้นทั่วโลก จากการเร่งฟื้นฟูเศรษฐกิจในหลายประเทศ ผ่านการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ นอกจากนี้ ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป และความต้องการเพื่อซ่อมแซม/ปรับปรุงที่อยู่อาศัย รวมทั้งนโยบายส่งเสริมให้ภาครัฐใช้วัสดุที่ผลิตในประเทศไทย และการผ่อนคลายมาตรการ LTV (Loan To Value) น่าจะส่งผลให้ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศเพิ่มมากขึ้น และส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างขยายตัวในที่สุด

อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสสายพันธุ์ Omicron ที่จำนวนผู้ติดเชื้อมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อาจส่งผลให้กระทบต่อภาคการก่อสร้างและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเป็นแรงกดดันต่อดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในระยะต่อไป ทั้งนี้ จะต้องมีการติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ปัญหาอึดอัดของผู้รับเหมาที่ต้องเผชิญมาอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ก็คือ การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง แม้จะมีการว่าจ้างแรงงานต่างด้าวเข้ามาทดแทน แต่ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างก็ยังมีแรงงานไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะเมื่อภาครัฐเร่งขับเคลื่อนนโยบายพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ยิ่งตอกย้ำให้ความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ภาวะการขาดแคลนแรงงานจึงกลายเป็นปัญหาที่ไม่สามารถแก้ไขได้อย่างยั่งยืน เพียงแต่ระดับความรุนแรงของภาวะการขาดแคลนแรงงานที่เกิดขึ้นในบางช่วงเวลาอาจไม่ได้ส่งผลกระทบต่อรุนแรงมากนัก

อาจกล่าวได้ว่า ปัญหาการขาดแคลนแรงงานนั้นกลายเป็นวัฏจักรอย่างหนึ่งที่หลาย ๆ ประเทศไม่เว้นแม้แต่ประเทศที่พัฒนาและมีความก้าวหน้าทางสังคมแล้ว อย่างประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ไต้หวัน หรือแม้แต่สิงคโปร์ ต่างก็ประสบกับภาวะการขาดแคลนแรงงานมาก่อน ซึ่งสืบเนื่องมาจากความเจริญก้าวหน้าทางสังคมนั่นเอง ทว่าประเทศที่พัฒนาแล้วเหล่านั้นเลือกที่จะเปิดรับแรงงานจากต่างประเทศเข้าไปทดแทน ทำให้ประเทศไทยซึ่งมีอัตราแรงงานไหลออกไปทำงานต่างประเทศจำนวนมากต้องเผชิญปัญหาแรงงานในประเทศขาดแคลน ต้องนำเข้าแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านเข้ามาทดแทน ขณะที่ปัญหาแรงงานขาดแคลนไม่เคยขาดหายไปจากแวดวงธุรกิจก่อสร้างและยังกลายเป็นวิกฤตที่มีแนวโน้มจะทวีความรุนแรงมากขึ้นด้วย

จะเห็นได้ว่า ปัญหาแรงงานขาดแคลนยังไม่สามารถแก้ไขได้แบบเบ็ดเสร็จเด็ดขาด แม้จะมีความเบาบางของปัญหาในบางช่วงเวลา แต่ปัญหาแรงงานขาดแคลนก็ไม่ได้หายไปจากวงการธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ตรงกันข้ามหากพิจารณาถึงการเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ในอนาคตตามแผนการพัฒนาคอนกรีตพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐแล้ว ยิ่งทำให้ผู้รับเหมาดำเนินการถึงระดับความรุนแรงของการเกิดภาวะขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้น แม้จะมีมาตรการหรือแนวทางต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกมาช่วยบรรเทาปัญหา แต่ผู้รับเหมาก็ต้องปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์การขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้นให้ได้ เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสมในสภาวะที่เปลี่ยนแปลงได้ และแน่นอนว่าความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในหลายๆ ด้านที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้เพื่อการดำเนินงานก่อสร้างได้ ผู้รับเหมาจำเป็นต้องเรียนรู้และนำไปปรับใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่ง และติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจําอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

4. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯ จากสถานการณ์ปัจจุบันที่สภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการแต่ละราย โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือ พื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่ง อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทที่มีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินได้ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ หรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการที่ยังไม่ได้มีการวางแผนไว้ ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมานั้น ก็จะสะท้อนไปยังราคาขายที่พักอาศัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง และใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลาดังแต่ 1 ปีขึ้นไป ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเห็นว่า การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่บริษัทฯ ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องลดลง และบริษัทฯ ไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนภายในบริษัทฯ หรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยิ่งทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ในการซื้อที่ดินมาเก็บไว้ ซึ่งจะทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้ตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ จะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง โดยศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ พิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินนั้นๆ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่มีการถือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาไว้ เว้นแต่บริษัทฯ จะเล็งเห็นว่า ที่ดินแปลงนั้นมีศักยภาพสูงในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูง

บริษัทฯ ยังมีการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยในพื้นที่นั้นๆ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่สูงขึ้น ความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต หรือความเสี่ยงจากนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการวางผังโครงการระบบการขนส่งมวลชนระบบราง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดินโดยรับซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรงซึ่งดำเนินการเองโดยหน่วยงานภายในของบริษัทฯ ภายใต้ขั้นตอนการจัดหาที่ดินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้า (Broker) ซึ่งบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ทำให้บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ได้ทำการติดตามและศึกษาภาวะเปรียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้น อาจทำให้บริษัทฯ ปฏิบัติไม่สอดคล้องกับภาวะเปรียบเทียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อแก้ไขข้อดัดแปลงให้การปฏิบัติเป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงภาวะเปรียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น นอกจากนี้ มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LoantoValue: LTVratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค อีกทั้งมาตรการเหล่านี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับภาวะเปรียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงภาวะเปรียบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบ หรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงภาวะเปรียบดังกล่าวเพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย และภาวะเปรียบ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ มีฝ่ายกฎหมายคอยดูแลภาวะเปรียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

6. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติในประเทศไทย

รวมถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจมีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและต่อธุรกิจการเกิดภัยธรรมชาติ อุบัติภัย การก่อวินาศกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเกิดโรคระบาดที่รุนแรงและแพร่กระจายไปทั่วโลก แม้จะมีโอกาสเกิดไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมให้กับทุกโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน รวมถึง มีการจัดทำ Business Continuity Plan เพื่อบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่องมีการติดตาม สถานการณ์อย่างใกล้ชิด และประเมินความเสี่ยง เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉิน หรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้

7. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

จากสถานการณ์การระบาดระลอกสามของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ผ่านมา ส่งผลให้ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนสูงขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ ซึ่งตัวเลขสถิติเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน หรือหนี้ครัวเรือน ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 โดยมีหนี้สินครัวเรือนในระบบหมุนเวียนอยู่ที่ 14,347,207 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2564 เพียงเล็กน้อยและอัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ไตรมาส 3 ปี 2563 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564 ปรับสูงขึ้น อยู่ที่ 89.3%

ขณะเดียวกัน ในปี 2565 มีความเป็นไปได้มากที่สัดส่วนหนี้ครัวเรือนของไทยจะขยับขึ้นไปยืนเหนือระดับ 90% ต่อ GDP ในช่วงสิ้นปี 2565 หรืออาจสูงกว่านั้น หากเศรษฐกิจได้รับผลกระทบจากโควิดมากกว่าที่ประเมิน และส่งผลทำให้ GDP ในปี 2565 เติบโตน้อยกว่ากรณีพื้นฐาน

ตัวเลขสถิติเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำปีไตรมาสที่ 3 ปี 2564

(หน่วย : บาท)

	Q3/2564p	Q2/2564	Q1/2564r	Q4/2563 r	Q3/2563r	Q2/2563r
1 เพื่ออุปโภคบริโภคส่วนบุคคล	10,964,958	10,935,312	10,840,090	10,788,744	10,584,851	10,441,002
2 เพื่อซื้อสิ่งทาสหรัพย์	4,948,996	4,896,643	4,830,952	4,775,691	4,691,960	4,618,998
3 ซื้อหรือเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์	1,782,988	1,804,084	1,802,268	1,792,625	1,777,755	1,757,489
4 เพื่อการศึกษา	261,547	274,237	288,645	303,449	320,154	339,360
5 อุปโภคบริโภคส่วนบุคคลอื่น	3,971,427	3,960,348	3,918,225	3,916,979	3,794,982	3,725,155
6 of which บัตรเครดิตและสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับของธปท.	1,070,603	1,026,620	1,006,850	1,027,215	970,345	956,144
7 เพื่อประกอบอาชีพ	2,605,209	2,577,988	2,552,092	2,512,135	2,470,208	2,435,207
8 อื่นๆ 2/	777,040	766,780	745,677	735,250	715,927	712,035
9 รวม	14,347,207	14,280,079	14,137,859	14,036,129	13,770,985	13,588,244
10 เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนต่อ GDP (%) 3/	89.3	89.3	90.6	89.4	86.6	83.8

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ:

1/ ประกอบด้วย เงินให้กู้ยืมและเงินลงทุนในลูกหนี้ที่สถาบันการเงินให้แก่ครัวเรือน (บุคคลธรรมดา)

2/ ประกอบด้วย เงินให้กู้ยืมเพื่อซื้อหลักทรัพย์และเงินให้กู้ยืมที่ไม่สามารถจำแนกวัตถุประสงค์ได้

3/ เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนต่อ GDP หรือหนี้ครัวเรือนต่อ GDP คำนวณจากเงินที่ภาคครัวเรือนกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หารด้วยผลรวมของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ณ ราคาประจำปี (QGDP) 4 ไตรมาสย้อนหลัง โดยเริ่มนับจากไตรมาสที่อ้างอิงถึง

สถาบันการเงินมักให้เงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำกว่าราคาบ้านที่จะซื้อ เนื่องจากการให้สินเชื่อในวงเงินที่สูงเกินไป ถือเป็นความเสี่ยงทั้งต่อสถาบันการเงินและตัวลูกหนี้เองเพราะหากลูกหนี้ผ่อนชำระไม่ไหว มีการค้างชำระนาน ๆ ก็อาจถูกฟ้องร้องดำเนินคดี ถูกยึดบ้าน สถาบันการเงินเองก็ขาดรายได้และมีต้นทุนที่ต้องบริหารหนี้เสีย หรือแม้จะนำบ้านขายทอดตลาดก็อาจจะได้ราคาไม่คุ้มหนี้ ซึ่งลูกหนี้ก็จะยังคงเป็นหนี้ต่อไปอีก ส่วนของสถาบันการเงินก็จะได้เงินคืนไม่คุ้มกับสินเชื่อที่ปล่อยไป ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวสถาบันการเงินมักจะกำหนดวงเงินให้สินเชื่อต่ำกว่ามูลค่าหลักประกัน (loan-to-value ratio หรือ LTV) กล่าวคือ จะให้มูลค่าสินเชื่อต่ำกว่าราคาประเมินหลักประกัน โดยเงินส่วนที่ขาดนั้นผู้ขอสินเชื่อต้องหามาสมทบเอง โดยส่วนใหญ่อยู่ที่ประมาณ 70 - 95% ของมูลค่าหลักประกัน

จากข้อมูลดังกล่าว ทำให้ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเป็นสินค้าที่มีราคาสูงกลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่จำเป็นต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เมื่อสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกรั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก

การแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ Omicron ทำให้ธุรกิจมีความกังวลเรื่องกำลังซื้อที่เปราะบางและมาตรการควบคุมที่จะเข้มงวดขึ้น โดยธุรกิจในการผลิตมีความกังวลรองลงมาในด้านคำสั่งซื้อจากต่างประเทศที่อาจลดลง ขณะที่ธุรกิจที่มีใช้ภาคการผลิตมีความกังวลต่อการปิดประเทศหากเกิดการแพร่ระบาดเป็นวงกว้างอีกครั้ง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะปรับตัวด้วยการลดค่าใช้จ่ายที่มีใช้ด้านแรงงานเป็นหลัก และราว 1 ใน 4 จะยังเปิดดำเนินการปกติ เว้นแต่รัฐสั่งให้ปิดชั่วคราวธุรกิจส่วนใหญ่ต้องการความช่วยเหลือด้านการจัดหาวัคซีนทางเลือกมากที่สุด เพื่อป้องกันและบรรเทาผลกระทบจากการแพร่ระบาด ตามด้วยมาตรการลดต้นทุนต่าง ๆ เช่น สนับสนุนเงินเดือนค่าจ้าง ลดภาษี และลดค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา รวมถึง มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อย หรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมพักอาศัย เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อ เนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

8. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นกฎหมายที่ประกาศใช้ตั้งแต่ปี 2562 แต่ในเรื่องของการจัดเก็บภาษีนี้นั้นยังไม่ได้มีการดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบ โดยตาม พ.ร.บ. ที่ออกมามีการออกบทเฉพาะกาลในมาตรา 94 เพื่อลดอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเหลือเพียงแค่ 10% ของอัตราที่ต้องจัดเก็บจริงโดยใช้อัตราดังกล่าวต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 - 2564

ล่าสุดที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อวันที่ 7 ธ.ค.2564 ได้เห็นชอบให้คงอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อไปอีก 2 ปีคือ ตั้งแต่ปี 2565 - 2566 ตามบทเฉพาะการเดิม และจะมีการมาพิจารณาอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่อีกครั้งในปี 2567 โดยเหตุผลในการการคงอัตราภาษีแบบเดิมเช่นเดียวกับปีภาษี ปี 2563 และ ปี 2564 ไปอีกระยะเวลาหนึ่งก่อน เพื่อให้การดำเนินการเรื่องนี้เป็นไปอย่างต่อเนื่องและเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด ให้กับผู้เสียภาษี และเพื่อให้ผู้เสียภาษีได้มีระยะเวลาในการปรับตัวสำหรับการชำระภาษีในอัตราที่แท้จริง รวมถึงให้ท้องถิ่นมีการเตรียมความพร้อมเรื่องการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทั้งนี้ อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้อัตราต่อไปอีก 2 ปีตามบทเฉพาะกาลแนบท้าย พ.ร.บ. โดยมีอัตราภาษีแบ่งตามประเภทของทรัพย์สิน 4 ประเภทตามแผนภาพด้านล่าง

ข้อมูลแสดงอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง							
เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย			อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า		
อัตราพิกัด 0.15%		อัตราพิกัด 0.3%			อัตราพิกัด 1.2%		
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ			อัตราที่จัดเก็บ		
มูลค่า (ลบ.)	อัตราที่จัดเก็บ (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน-ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0-750.01	0-10	0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02	0-50	0.3
75-100	0.03	10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02	50-200	0.4
100-500	0.05	50-75	0.03	0.03	0.03	200-1,000	0.5
500-1,000	0.07	75-100	0.05	0.05	0.05	1,000-5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.10	100 ขึ้นไป	0.10	0.10	0.10	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		ภาระภาษี			ภาระภาษี		
ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท		มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ล้านบาท)	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)	
		50	0	10,000	100	350,000	
		100	20,000	30,000	200	750,000	
ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา)		200	120,000		130,000	1,000	4,750,000
มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)						
50	0						
100	5,000						
200	40,000						
							ที่รกร้างว่างเปล่า
							เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
							แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

ที่มา : กระทรวงการคลัง

มาตรการดูแลเกษตรกร

<p>การยกเว้น ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน) • สหประชาชาติ, สถานทูต • ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม • บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ล้านบาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน • ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท เป็นการถาวร 	<p>การลดหย่อน การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ลดภาระภาษีให้ $\leq 90\%$ เช่น <ul style="list-style-type: none"> - บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ - กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น • ลดอัตราภาษี เช่น <ul style="list-style-type: none"> • ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการที่พักอาศัย และนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต) • ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี) 	<p>การผ่อนปรน ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก</p> <p>การลดหรือยกเว้น (อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น) โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รมว.มหาดไทย ในกรณี</p> <ul style="list-style-type: none"> • เกิดภัยพิบัติในพื้นที่ • ทรัพย์สินเสียหายหรือ ถูกทำลาย เฉพาะราย <p>การผ่อนชำระ สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด เมษายน, พฤษภาคม และมีถุนายน หากมียอดภาษีตั้งแต่ 3,000 บาทขึ้นไป</p>
--	--	--

ที่มา : กระทรวงการคลัง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงบริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น จากภาระภาษีดังกล่าว

9. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงด้านการทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้ นอกจากนี้ ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชัน ถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวก เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการทุกอย่างตามกฎระเบียบและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกฎหมาย

10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

ในส่วนของธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และโซลาร์รูฟท็อป ที่ผลิตไฟฟ้าเพื่อขาย บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้ารายใหญ่เพียง 2 ราย คือ กฟน. และ กฟภ. ซึ่งเป็นผู้รับซื้อไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ ผลิตได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในส่วนของธุรกิจดังกล่าวระยะเวลา 25 ปี ประกอบกับภาครัฐให้การสนับสนุนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน อีกทั้งกลุ่มบริษัทฯ เข้มงวดในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอย่างเคร่งครัด

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภักย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 56.38 ของ

ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่ถูกกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ การเพิ่มทุน และการลดทุน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นใหญ่ยังมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 3 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 11 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบมิได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติ และไม่มีสิทธิออกเสียงในการทำรายการนั้นๆ ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกด้วย อีกทั้ง บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำการรายการต่อผู้ถือหุ้น

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

2.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขายกิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระเงินส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบกับข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัทยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการ

รายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

2. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยส่งผลกระทบต่อรายได้ของลูกค้านำของบริษัทฯ และส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ของลูกค้านำ:

หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อรายได้ของลูกค้านำ ซึ่งส่วนใหญ่จะขอการสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญมากต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้านำ ทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้านำลดลง ลูกค้านำอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ต่อกลุ่มลูกค้านำของบริษัทฯ และการศึกษาพฤติกรรมของลูกค้านำอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนดาวน์ให้กับลูกค้านำได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้านำและให้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ให้น้อยที่สุด

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ :

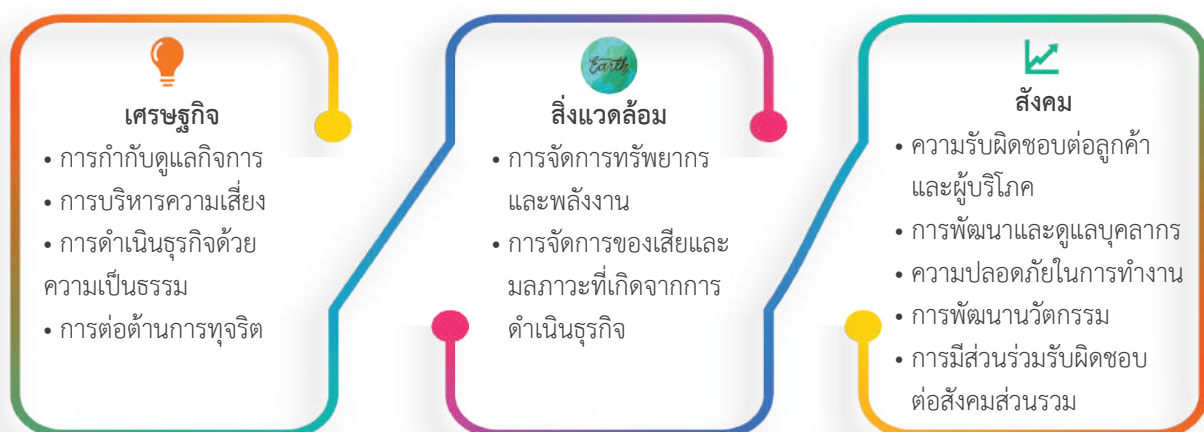
บริษัทฯ มีการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ โดยเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ สูงขึ้น

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เสนาคีเวลออปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้านำเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” และปรัชญาองค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้านำ คือความภูมิใจของเรา” เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอมา ในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้อง โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมกันอย่างชัดเจน โดยได้กำหนดเป็นนโยบาย แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบต่อที่พึงปฏิบัติแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

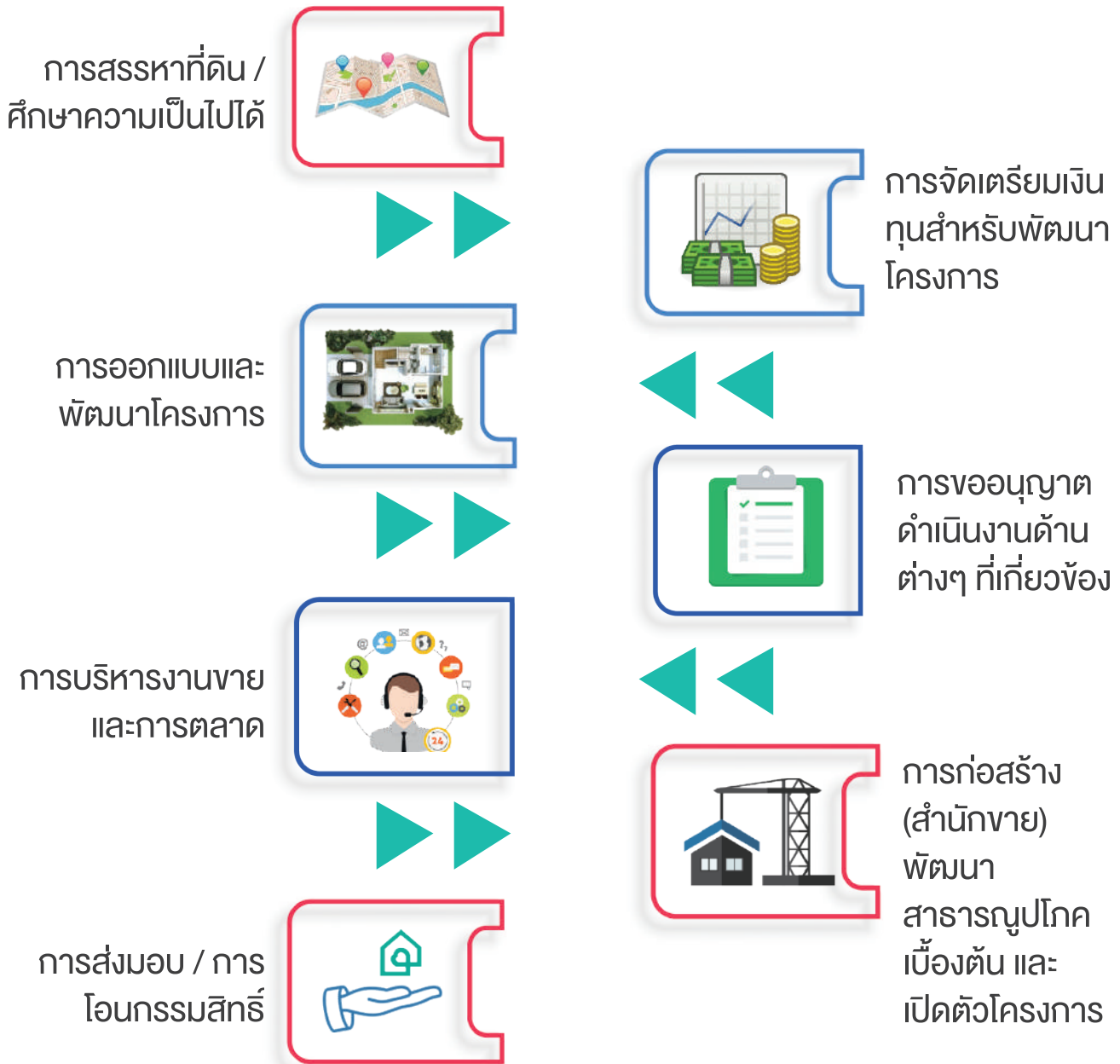
บริษัทตระหนักดีว่าการตอบสนองต่อความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและการ



ในการเติบโตอย่างยั่งยืนบริษัทฯ ยังได้นำเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (SDGs) มาใช้เพื่อดำเนินงานและมุ่งสร้างสรรค์สิ่งใหม่พร้อมความห่วงใยต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ด้วยทุกกระบวนการดำเนินงานที่ให้ความสำคัญในทุกๆ ขั้นตอน ตั้งแต่การสรรหาพื้นที่ไปจนถึงการบริหารโครงการหลังปิดงานขายเสร็จสิ้น เพราะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรและพลังงานจำนวนมาก ทำให้สิ่งแรกที่บริษัทตระหนักถึงเป็นอันดับแรกของการดำเนินงานคือ การใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมส่งเสริมการประหยัดพลังงาน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



STRONG

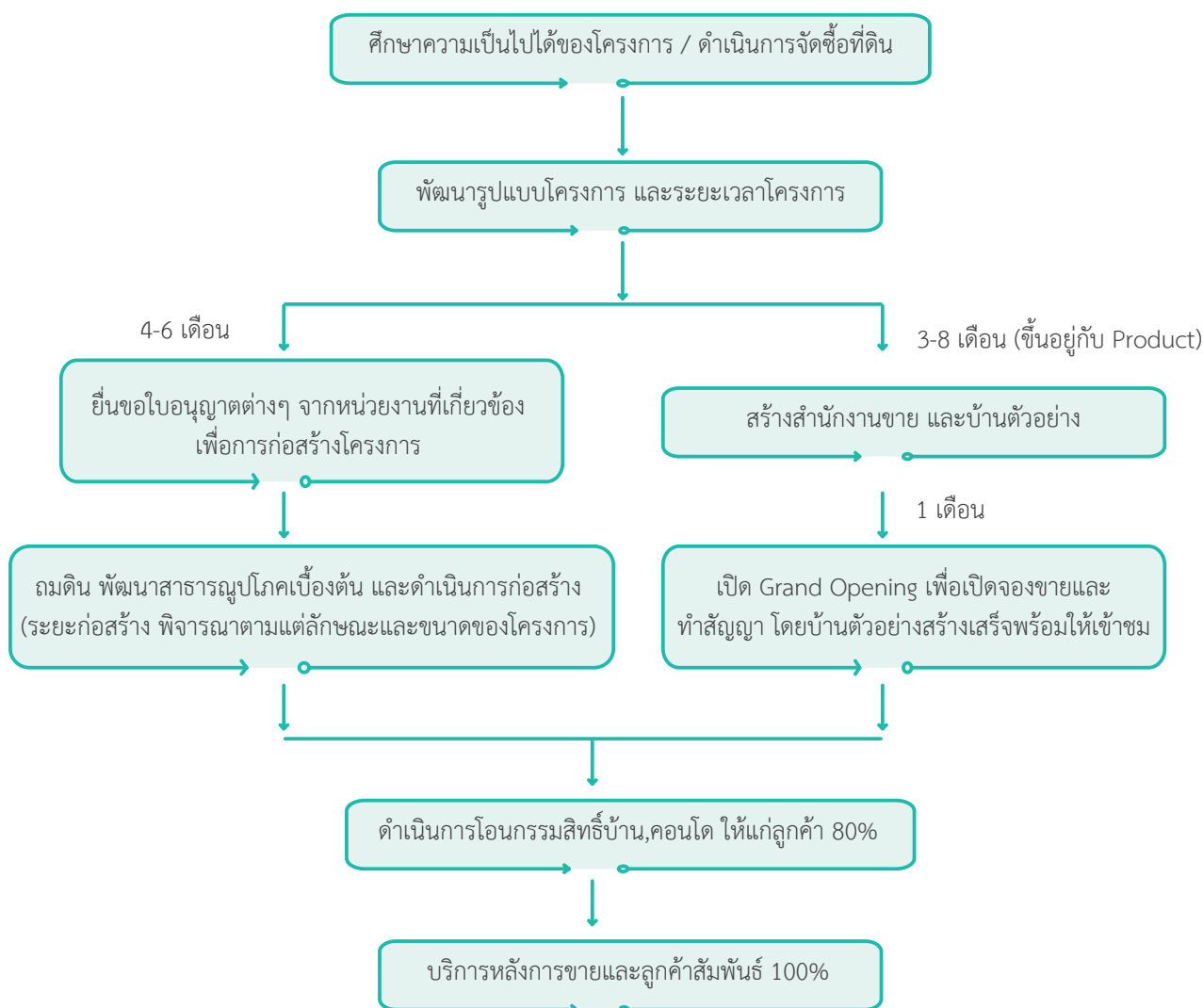
การบริหารจัดการสายโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ใช้กลไกการบริหารความเสี่ยงตลอดสายโซ่อุปทานร่วมกับกระบวนการในการสร้างความร่วมมือกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินงานทั้งภายในสภาวะปกติและสภาวะฉุกเฉิน โดยบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับระบบควบคุมภายในองค์กร

การได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีระยะเวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการประมาณ 6-7 เดือน (ไม่รวมระยะเวลาก่อสร้าง)* โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

1. โครงการแนวราบ มีแผนการก่อสร้างบ้าน Lot ละ 8-12 หลัง ตามแต่แผนงานการขาย ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านประมาณ 6-8 เดือน
2. ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง (อาคารไม่เกิน 8 ชั้น) ประมาณ 12 เดือน (ต่อโครงการต่ออาคาร)
3. ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง (อาคารเกิน 8 ชั้น) ประมาณเกินกว่า 12 เดือน ขึ้นอยู่กับลักษณะอาคารและรูปแบบโครงการ

การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 : ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development: BD) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดิน โดยทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่สนใจและทำการศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม อาทิ แนวทางเส้นทางรถไฟ ผังสี เส้นทางคมนาคม ข้อบังคับทางด้านกฎหมายต่างๆ

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ของต้นทุนโครงการของบริษัทฯ) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนที่ 2 : ฝ่ายพัฒนาโครงการ (Project Development : PD) จะพิจารณาลงรายละเอียดเพิ่มขึ้นเป็นการจัดทำรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยจะมีเนื้อหาหลักที่จะใช้พิจารณาเป็นข้อมูลด้านการตลาดทำการวิเคราะห์คู่แข่งและวาง Positioning ของสินค้า พร้อมออกแบบร่างโครงการตามข้อกำหนดผังเมือง ซึ่งในขั้นตอนนี้อาจมีการออกแบบร่างโครงการหลายแบบ เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าการใช้ที่ดินสูงสุด และหลังจากนั้นจะนำส่งข้อมูลแบบร่างโครงการให้แก่ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน เพื่อประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง และนำข้อมูลการประมาณการค่าก่อสร้างพร้อมแบบร่างโครงการส่งให้ฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุน ประมาณการความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อประกอบการพิจารณาการดำเนินโครงการตามแบบร่างดังกล่าว

จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึง บริษัทฯ มีนโยบายให้วิศวกรของบริษัทซึ่งเป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้างพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ สำหรับส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัทฯ มีนโยบายในการว่าจ้าง 2 รูปแบบ กล่าวคือ รูปแบบที่ 1 คือ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเพียงรายเดียว (ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor) โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมางานก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม และมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor) รูปแบบที่ 2 คือ ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแบบแยกประเภทงานเป็นงานโครงสร้าง และ งานสถาปัตยกรรม

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรנד The Niche ประกอบด้วย The Niche ID, The Niche MONO และ The Niche PRIDE และรวมถึงแบรนด์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจาก ในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนด์อื่นๆ

สำหรับคอนโดแบรนด์ The Nich ID ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้นบางส่วน และ The Kith ซึ่งเป็นคอนโดไม่เกิน 8 ชั้น จะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวก่อนการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรนด์ Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนด์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจากในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนด์อื่น ๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

สำหรับคอนโดแบรนด์ Flexi ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้นบางส่วน และ Sena Kith ซึ่งเป็นคอนโดไม่เกิน 8 ชั้น จะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

มาตรการดูแลผลกระทบ	มาตรการดูแลผลกระทบ	มาตรการดูแลผลกระทบ	มาตรการดูแลผลกระทบ
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> - ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง - การจ่ายเงินปันผล - คุณภาพของสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน - เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปี - ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - เว็บไซต์ www.sena.co.th
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - บริการหลังการขายที่ครบวงจร - โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องเสมอ - มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจความพึงพอใจ - การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า - กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา

มาตรการดูแลผลกระทบ	มาตรการดูแลผลกระทบ	มาตรการดูแลผลกระทบ	มาตรการดูแลผลกระทบ
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน - ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม - การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย - ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม - ให้โอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี - จัดงานแถลงนโยบายประจำปี - สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส - บริษัทฯ ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย 	<ul style="list-style-type: none"> - การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ - การประชุมร่วมกัน
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมายการแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบกิจการในอุตสาหกรรมเดียวกัน
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา - การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - การปฏิบัติตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต - การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ - การร่วมเป็นภาคต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน CAC 	<ul style="list-style-type: none"> - การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit - การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง - การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ - การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการ - ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง - การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด - รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง - การเยี่ยมกิจการ - การประชุมพบปะหารือ
สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบและไม่สร้างผลกระทบทางลบ 	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไรทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ - ดำเนินโครงการมอบทุนทุนการศึกษา - ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุงศาสนา วัฒนธรรม และประเพณีไทย

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ โดยมุ่งบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการทำงาน ธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนาที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

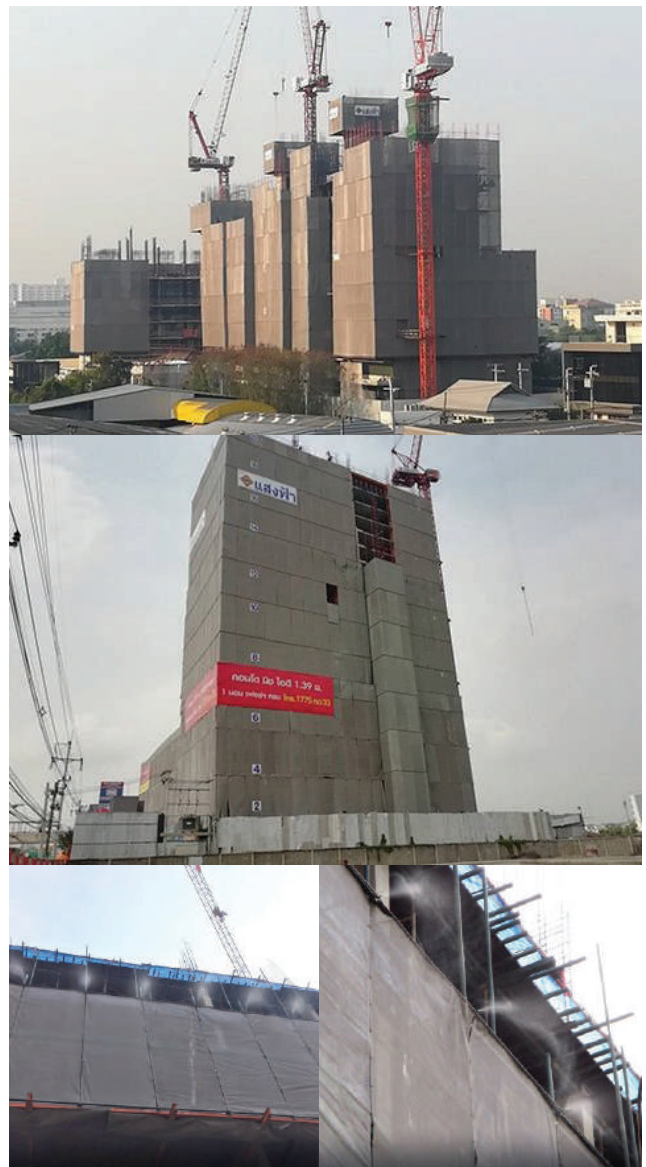
บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในปี 2564 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย

สำหรับข้อพิพาทเกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ปัจจุบันยังไม่มีข้อพิพาทในประเด็นเรื่องดังกล่าว





การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า

พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น



การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม

STRONG

การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายพัฒนาโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

ด้วยความรับผิดชอบ และใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ทำให้ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแต่อย่างใด

การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกระบวนการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าพร้อมการควบคุมและติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการใช้ทรัพยากรภายในสำนักงานใหญ่ ดังนี้

การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

น้ำเป็นทรัพยากรที่มีค่าและจำเป็นต่อทุกชีวิต บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและคำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายบริหารจัดการน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่อุปทานตามหลัก 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) และการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัดและรู้คุณค่า



เป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ
ในปี 2564

การใช้พลังงานไฟฟ้า

พลังงานไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ติดตั้งอุปกรณ์และจัดสภาพแวดล้อมในที่ทำงานเพื่อให้ประหยัดพลังงานได้สูงสุด อาทิ อาคารติดตั้งกระจกเพื่อเพิ่มแสงสว่างภายในอาคาร กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟตามความจำเป็น ใช้หลอดไฟ LED ทั้งอาคาร รณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน ทั้งการใช้ลิฟท์รณรงค์การเดินขึ้นลง 2 ชั้น แทนการใช้ลิฟท์ การปิดไฟที่ไม่จำเป็นและปิดในช่วงพักกลางวัน การปิดแอร์ช่วงพักกลางวัน เป็นต้น



เป้าหมาย
ลดการใช้ไฟฟ้า
ในปี 2564

การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และสร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น



เป้าหมาย
ลดการใช้
วัสดุสิ้นเปลือง
สำนักงาน ในปี 2564

สรุปผลการดำเนินงาน จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ 10%

	ผลการดำเนินงาน					
	2562*		2563		2564	
	ปริมาณการใช้	สัดส่วนการลด%	ปริมาณการใช้	สัดส่วนการลด%	ปริมาณการใช้	สัดส่วนการลด%
การใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	5,241	-	5,168	9.86	6,247	12.08
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	546,172	-	643,000	11.77	577,045	8.97
การลดใช้วัสดุสิ้นเปลือง (บาท)	1,882,297.86	-	1,362,381.89	7.23	1,314,176.81	9.64

หมายเหตุ *บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลตั้งแต่ ปี 2562 จึงไม่มีข้อมูลเปรียบสัดส่วนการลดจากปี 2561

สำหรับการใช้น้ำประปา ในปี 2564 มีสัดส่วนการลด 12.08% ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ 10% เนื่องจากบริษัทฯ มีการเติบโตทางธุรกิจ ทำให้มีจำนวนของพนักงานที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้มีการใช้น้ำประปามากขึ้น ถึงแม้บริษัทฯ จะมีสัดส่วนการลดไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้จ่ายทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

ปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง การเกิดภัยธรรมชาติที่สร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศซึ่งส่งผลกระทบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า และการนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2564 บริษัทฯ ยังไม่มีข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยอยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูล

• การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการ การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า และการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

 การจัดการทรัพยากร

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องการประหยัดทรัพยากร โดยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยกันใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า อาทิ การใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc

 การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน รวมถึงเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการประหยัดพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเปลี่ยนระบบแสงสว่าง การดำเนินโครงการประหยัดพลังงานของสำนักงาน การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน บริษัทฯ จึงส่งเสริมเรื่องการนำพลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการ "บ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House" ซึ่ง

บริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี พร้อมการติดตั้งจุดบริการ EV Charger (SENA Solar Station) ในโครงการต่างๆ ของบริษัท สำหรับการชาร์จอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ รถยนต์ไฟฟ้า จักรยานไฟฟ้า แบตเตอรี่ของอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้านเสนา

• การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายใต้ “โครงการ Green Giving” โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัท ที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินงานต่างๆ ดังนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค
- (2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร
- (3) สวัสดิการ
- (4) การเคารพสิทธิในการทำงาน
- (5) การพัฒนานวัตกรรม
- (6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ
- (7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน
- (8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต
- (9) การจัดการภาวะวิกฤต
- (10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” คือวิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่ยอมรับซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ "หัวใจคิดและหัวใจ" พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

➡➡ ความสำเร็จที่ความอุ่นใจ

หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจสบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.

➡➡ ความสำเร็จที่ความสุข

อุ่นใจเพราะมีเราดูแลด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษาความปลอดภัยการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางการรักษาความสะอาดบริหารจัดการดูแลชุมชนและสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ

➡➡ ความสำเร็จที่ความสบายใจ

เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ

➡➡ ความสำเร็จที่ความสะดวกสบาย

ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้วครบทุกการใช้งานเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้นและตอบโต้ภัยโซเชียลมีเดียในยูทิลิตี้อดผ่าน APPLICATION SENA 360°

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาบุคลิกภาพและมีมือช่าง เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริหารจัดการเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

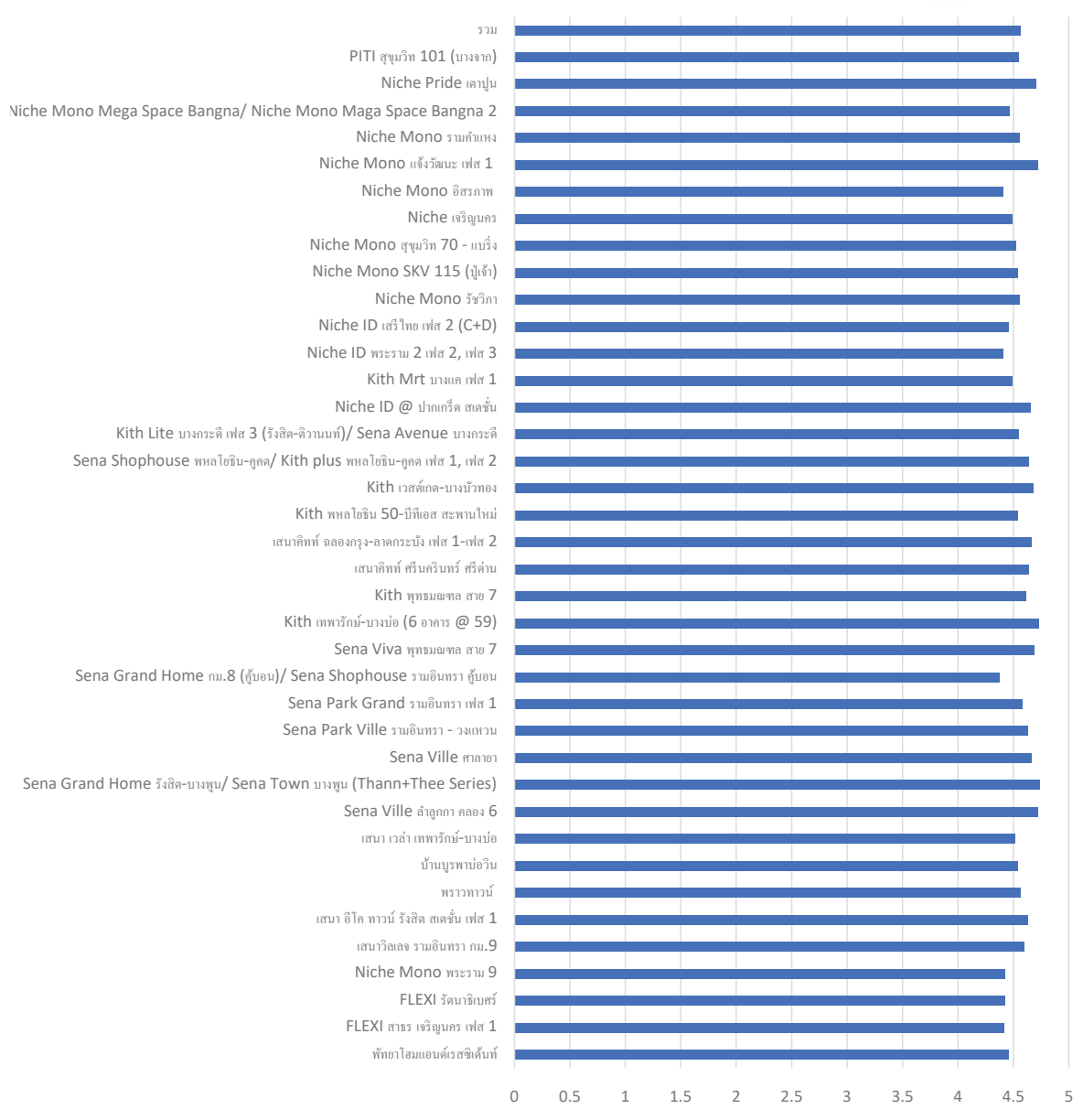
ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้าภายใต้หลัก “Customer Centric : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทฯ ยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกบ้านด้วยดีเสมอมา โดยทุกปี บริษัทฯ จะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำ การสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2564 โดยได้สำรวจกลุ่มคำที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2564 ของบริษัทฯ ซึ่งจำนวนข้อมูลที่ส่งให้ Call Center (โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า Walk in) โดยผลคะแนนรวม 5 คะแนน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ความพึงพอใจจากลูกค้า ประจำปี 2564



นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก๊ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

(2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

(3) สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ



*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

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

โดยมีข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD) ดังนี้

	อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
ปี 2562	750	361	48
ปี 2563	820	417	50.85
ปี 2564	915	418	45.68



โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

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

ปี 2563 จำนวน 27 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 270,000 บาท

ปี 2564 จำนวน 30 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 300,000 บาท

***โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2564 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 30 ทุน

โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

(4) การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน
- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

บริษัทมีการสื่อสารข้อมูลทั้งเรื่องนโยบาย ข่าวสาร ความรู้ แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางที่สะดวก รวดเร็ว ทันสถานการณ์ผ่านระบบ HR Online ระบบอีเมลบริษัท บอร์ดประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์บริษัท และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี เป็นต้น

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านผู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไข

ข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย

(5) การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ยังคงนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจคิดและหัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินงานมาโดยตลอด

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้าด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360° แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้าน



สามารถเข้ารับบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสาร แบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ ระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) และบริการพิเศษ Acute Realty บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม บำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ นวัตกรรมดังกล่าวทำให้บริษัทได้รับรางวัลด้านความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization: Service) จากโครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (สนช.) กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี



และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360° อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกสบายผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น

(6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนฯ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2564 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการ จำนวน 5 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้มากยิ่งขึ้น

(7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีเกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

(8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ เป็นต้น

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2564

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย					
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	1	3	3	0
การปฏิบัติตามกฎหมาย					
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0	0

หมายเหตุ *บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลตั้งแต่ ปี 2562 จึงไม่มีข้อมูลเปรียบสัดส่วนการลดจากปี 2561

(9) การจัดการภาวะวิกฤต

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

(10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2564 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้

งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2564

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นกันมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2564 จัดขึ้นในวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2564 ณ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ กรุงเทพฯ



เพื่อเป็นการป้องกันเชื้อโรคไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ ได้สั่งซื้อวัคซีนซิโนฟาร์มเพื่อฉีดให้แก่พนักงานทุกคนในช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 โดยพนักงานจะได้รับการวัคซีนฉีดคนละสองเข็มเพื่อเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันหมู่ให้เกิดขึ้นในองค์กร



พร้อมจัดสรรวัคซีนให้ผู้รับเหมาแรงงานคนไทยแรงงานต่างด้าว



โครงการเราจะไม่ทิ้งกัน เป็นโครงการแจกข้าวกล่องและน้ำดื่มฟรี ให้กับพี่น้องประชาชนทั่วไป ในช่วงการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริเวณหน้าอาคารสำนักงานใหญ่ ตึกรัษฎาญลักษณภักย์ ตั้งแต่วันที่ 1-30 กันยายน 2564



โครงการมอบถุงยังชีพ แก่พนักงาน DC

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ได้มอบถุงยังชีพแก่พนักงาน DC ตามโครงการต่างๆ เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้กับคนงาน ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และยังเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของคนงาน ในช่วงสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ดีนักในปัจจุบัน โดยโครงการนี้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่เดือนพฤษภาคม- ธันวาคม 2564



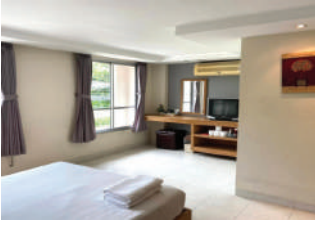
หลังสั่งปิดแคมป์ เพื่อดูแลคนงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาหลักและรายย่อย ไม่ว่าจะคนไทยหรือคนต่างด้าวทุกๆ วันจะมีถุงยังชีพสิ่งของที่จำเป็นส่งไปที่ไซต์งานก่อสร้างเป็นประจำ



โครงการตรวจหาเชื้อโควิด - 19 ด้วยเครื่องตรวจ ATK แก่พนักงานและคนงาน 100%



โครงการจัดห้องพัก ศูนย์พักคอย สำหรับผู้ติดเชื้อ (ระดับ N.0) ที่ยังหาโรงพยาบาล หรือ Hospital ไม่ได้ สำหรับพนักงานบริษัท



โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD



โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD
พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้สภากาชาดไทย
เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 เพื่อสำรองไว้ใช้ใน
สถานการณ์โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

SENA

โครงการฉีดพ่นฆ่าเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อประสิทธิภาพสูงเพื่อลูกบ้านเสนา

บริษัทฯ ได้จัดทีมเจ้าหน้าที่เข้าทำการฉีดพ่นฆ่าเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อประสิทธิภาพสูง และแจกหน้ากากอนามัยให้กับผู้พักอาศัยตามพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงที่สคบ.ประกาศ ทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง เพื่อความอุ่นใจสูงสุดสำหรับลูกบ้านของเสนา



โครงการลดน้ำหนักพิชิตโรคอ้วนภายใน 120 วัน

ด้วยปัจจุบัน บริษัทฯมีพนักงานที่มีรูปร่างอ้วนและมีน้ำหนักเกินมาตรฐานซึ่งส่งผลทำให้เกิดโรคตามมาหลายโรค อาทิ เช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหลอดเลือดตีบ โรคหัวใจ เป็นต้น และอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงที่รุนแรงต่อชีวิต อันนำมาซึ่งผลกระทบต่อครอบครัวในภายหลังได้

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในส่วนนี้ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งในการทำงานแบบ Strong ตามแผนนโยบายของบริษัทฯในปี 2021 นี้ จึงได้จัดทำโครงการลดน้ำหนักใน 120 วันขึ้นช่วงเดือนตุลาคม - ธันวาคม 2564 เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักและเห็นถึงความสำคัญของการลดน้ำหนักอย่างจริงจังอันเป็นประโยชน์ต่อสุขภาพของพนักงาน



MADE FROM HER

ธารน้ำใจหลังไทร

SENA ร่วมด้วย มูลนิธิร่วมทางฝัน มอบเงิน 2 ล้านบาท และหน้ากากอนามัยให้โรงพยาบาลตำรวจสู้โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



ก่อนหน้านี้ นายธีรวัฒน์ ธีรสถิตย์ภักดิ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้บริจาคเงินสมทบ พร้อมด้วยหน้ากากอนามัย ให้แก่แพทย์ พยาบาล และบุคลากรทางการแพทย์ โรงพยาบาลรามาริบัติ ทั้งนี้ ทางบริษัทเสนาและทุกกลุ่มธุรกิจในเครือ ขอเป็นกำลังใจให้บุคลากรทางการแพทย์ที่เสียสละ และต้องอดทน เหน็ดเหนื่อยกับวิกฤตในครั้งนี้ โดยทางบริษัทเสนาและทุกกลุ่มธุรกิจในเครือ มีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่ในทุกด้านและพร้อมอยู่เคียงข้างคนไทยเพื่อก้าวข้ามวิกฤตนี้ไปด้วยกัน #เราจะสู้ไปด้วยกัน จนกว่าจะเป็น Zero Covid



บริจาคเงินจำนวน 5,000,000 บาท และหน้ากากอนามัยจำนวน 2,000 ชิ้น ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสู้ภัยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล



มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ โรงพยาบาลศิริราช



มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลกลาง เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ โรงพยาบาลกลาง

มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ



มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 3,000 ชิ้น ให้เทศบาลตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อนำไปให้บุคลากรของหน่วยงานและประชาชนในพื้นที่ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ สำนักงานเทศบาลตำบลบางแก้ว จังหวัดสมุทรปราการ

จัดทำและส่งมอบหน้ากาก Face Shield จำนวน 13,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลทั่วประเทศกว่า 20 แห่ง เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ “เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน”, “บ้านโซลาร์อยู่เย็นคุ้มยาว”, “อสังหาฯ ลึกลับ เพื่อนแท้ของผู้หญิง” และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจเรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้นวัตกรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง โดยในปี 2564 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมเป็นแขกรับเชิญพิเศษในงานเสวนาออนไลน์ “Virtual Property Expo 2021” งานมหกรรมซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่ที่สุดแห่งปีบนโลกออนไลน์ ภายใต้หัวข้อ “ทางรอดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย” เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 ผ่านระบบ Facebook Live

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมเสวนาในงาน “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ ปริมณฑลและภาคกลาง” จัดโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2564 โดยงานจัดเป็นรูปแบบออนไลน์ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



นอกจากนี้ ยังได้รับเชิญเป็นวิทยากรบรรยายในงานต่างๆ อีกหลายงาน เช่น งานสัมมนา “Property Focus 2021 เทรนด์อสังหาฯ ยุคโควิด ... ปีทองผู้ซื้อ” จัดโดย กรุงเทพธุรกิจ , งานเสวนา “เรื่องการยุติความรุนแรงต่อผู้หญิง ยุติความรุนแรงทางเพศ จัดโดยมูลนิธิรักษ์ไทย

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีอ่อนใต้ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,000,000 บาท



โครงการบ้านร่วมทางฝัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการที่บริษัทฯ สร้างขึ้นเพื่อร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อให้” โดยบริษัทฯ มีความภูมิใจสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบโจทย์ให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนให้คุณภาพการรักษาพยาบาลของโรงพยาบาลภาครัฐดีขึ้นอีกด้วย

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่าผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

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



ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการ ในระยะเวลา 1 ปีเศษ มากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้า ที่ให้ความช่วยเหลือ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชใน โครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เมื่อทำ พิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทาง การแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางโรงพยาบาลศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์

สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2” โครงการตั้งอยู่ ลำลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิต โดยแบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิต บ้านแฝด 81 ยูนิต โฮมออฟฟิศ 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการ กว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และ ปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



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



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

ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝัน สำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

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



ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน

โดยการดำเนินงานของบริษัท เซนา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

- มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังต่อยอดเจตนาธรรมณ์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น

- ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจแต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจากครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี

- มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุนการปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์ สำหรับใช้ในห้องพักเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย

- มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทยศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบลคลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง

ปี 2563 มูลนิธิร่วมทางฝัน ยังสานต่อโครงการ CSR ด้วยการส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” โดยผลการดำเนินงาน ดังนี้

- เปิดขายโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 4 เพชรเกษม-บางแค” เป็นคอนโดมิเนียม Low-rise มีห้อง 2 แบบ คือ 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร และ 1 ห้องนอน ขนาด 35 ตารางเมตร ทั้งหมด 196 ยูนิต ราคาเริ่ม 1.44 ล้านบาท* โดยเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนเข้าอยู่

- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริจาคเงินให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะแอทินี โฮเทล



สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิร่วมทางฝัน โดยบมจ.เสนาดีเวลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 2564 หรือราวต้นปี 2565



เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัทและร้านค้าต่าง ๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝันประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี

“ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จะยังคง มุ่งมั่น และตั้งใจต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท และ การบริหารจัดการที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ “การพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป ”

SENA
SENA

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 35 ปี บริษัทมุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับสังคมภายใต้สภาวะการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ :

บริษัทยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ คือ กลุ่มพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจจะชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตี้มอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจพาร์ทเมนท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop นอกจากนี้ บริษัทวางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มเติมจาก ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลก มาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตสู่มิติใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

ด้านสังคม :

บริษัทยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” โดยการดำเนินโครงการหลังหักค่าใช้จ่าย กำไรทั้งหมดบริษัทจะบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย

นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ Knowledge sharing อันเป็น 1 ใน core value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดที่ว่า การแบ่งปันความรู้ และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง และมีการริเริ่มโครงการใหม่ๆ เช่น ด้านการศึกษา ภายใต้ “โครงการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่อง” ที่มอบให้แก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และนักเรียน/นักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น

ด้านสิ่งแวดล้อม :

หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบต่อเชิงบวกแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 3,196.1 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 1,248.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.07 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวม 43,964.2 ล้านบาท ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 26,108.6 ล้านบาท ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 7,709.1 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วยโครงการ “เสนาแฮาส์ พหลโยธิน30” “เสนาแฮาส์ ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2564 เป็นต้นมา ซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2562 ถึง ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	14.9	0.3	36.4	0.9	53.7	1.8
เสนากรีนวิลล์	-	-	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	162.7	3.4	154.7	3.8	166.2	5.5
เสนาวิลล์	73.8	1.5	159.4	3.9	217.2	7.2
เสนาอเวนิว	65.1	1.3	11.5	0.3	21.9	0.7
เสนา วีว่า	-	-	-	-	47.6	1.6
เสนาซ็อบเฮาส์	290.7	6.0	29.9	0.7	38.5	1.3
แพรมาพร คลอง 7	7.2	0.1	6.7	0.2	1.5	0.1
บ้านพักริสอร์ทพทยา	1.1	0.0	1.8	0.0	1.0	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	54.7	1.1	179.1	4.4	178.3	5.9
เสนาวนิช	141.9	2.9	195.9	4.7	-	-
บ้านบูรพา	-	-	-	-	14.5	0.5
พรราวทาวน์	-	-	-	-	22.0	0.7
ขายที่ดิน	-	-	0.3	0.0	-	-
รวมรายได้แนวราบ	812.2	16.8	775.7	18.9	762.3	25.1
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	2,284.2	47.3	1,715.6	42.0	855.1	28.1
เดอะคิทท์	364.8	7.6	397.4	9.7	504.0	16.6
รวมรายได้แนวสูง	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7	1,359.2	44.7
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	3,461.2*	71.6	2,888.7*	70.7	2,121.5	69.8
รายได้จากค่าเช่าและบริการ						
รายได้จากสนามกอล์ฟ	1,174.6	24.4	1,071.9	26.2	822.5	27.0
	98.0	2.0	59.9	1.5	48.8	1.7
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7	871.3	28.7
	98.3	2.0	67.6	1.7	46.1	1.5
	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0	3,038.9	100.0

* ปี 2562-2564รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้าที่ 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 4,832.1 ล้านบาท 4,088.1 ล้านบาท และ 3,038.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 71.6 ร้อยละ 70.7 และ ร้อยละ 69.8 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2562-2564 เนื่องจากในปี 2562-2564 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 มาอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อนมาเรื่อยๆ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 523.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 1,073.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,088.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 744.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 มีเกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลง คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2563 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ลดลง 171.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 3,038.9 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 1,049.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 25.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,088.1 ล้านบาท หากเปรียบเทียบเฉพาะแนวราบ รายได้ลดลงเพียงเล็กน้อยเท่ากับ 13.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.7 และประเภทคอนโดรายได้ลดลง 783.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 3,461.2 ล้านบาท 2,888.7 ล้านบาท และ 2,121.5 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2563 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,888.7 ล้านบาท และ 3,461.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 572.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ปี 2564 และ ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,121.5 ล้านบาท และ 2,888.7 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 767.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุของการลดลงเนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ระบาดมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2562-2564

ในปี 2564 โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิซ" จำนวน 454 ยูนิต มูลค่า 855.1 ล้านบาท "แบรนด์คิท์" จำนวน 479 ยูนิต มูลค่า 504.0 ล้านบาท และรับรู้รายได้จากการขายบ้านและทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 157 ยูนิต มูลค่า 762.3 ล้านบาท รายได้หลักมาจากโครงการเสนาวิลล์ ลำลูกกาคลอง 6 โครงการเสนาพาร์ควิลล์วงแหวน-รามอินทรา โครงการเสนาวิลล์บรมราชชนนี สาย 5 โครงการเสนาวิว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑลสาย 7 รวมโครงการ ที่รับรู้รายได้บ้านและคอนโดในปี 2564 ประมาณ 32 โครงการ

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2562 -2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 1,272.6 ล้านบาท 1,131.8 ล้านบาท และ 871.3 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.6 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 5.8 ล้านบาท รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2563 เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 10.7 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 43.8 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 63.2 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 60 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 886.7 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าที่ดิน 1.8 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 1.8 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 31.9 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 9 ล้านบาท

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 871.3 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 9.6 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 47.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23.3 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 57.8 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 48.8 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 569.8 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 2.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 13.1 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 98.9 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 260.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท เนื่องจากการบริหารโครงการบางโครงการครบกำหนดตามสัญญาว่าจ้างแล้ว

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา (6 เมกะวัตต์)

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 54.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 67.6 ล้านบาท ลดลง 30.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ลดลง

ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 46.2 ล้านบาท ลดลง 21.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 67.6 ล้านบาท

รายได้อื่น

ในปี 2562 -2564 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 157.1 ล้านบาท 148.8 ล้านบาท และ 157.2 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากกรสูญเสียการควบคุมบริษัทย่อย รายได้จากกรยกเลิกสัญญา กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2562 2563 และปี 2564 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	7.8	52.2	27.5	75.4	43.9	81.8
เสนากรีนวิลล์	-	-	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	103.2	63.4	96.7	62.5	108.0	65.0
เสนาวิลล์	49.8	67.5	113.5	71.2	138.6	63.8
เสนาอเวนิว	46.4	71.3	8.3	72.4	16.6	75.9
เสนา วีว่า	-	-	-	-	26.6	55.8
เสนา ซ็อบเฮาส์	171.4	59.0	17.6	59.0	17.8	46.3
แพรมาพร คลอง 7	4.6	63.9	4.2	62.7	1.2	81.0
บ้านพักริสอร์ทพญา	0.2	17.5	0.2	12.3	-	-
เสนาพาร์ค แกรนด์	36.9	67.4	123.6	69.0	139.7	78.4
เสนาวนิช	139.6	98.4	191.0	97.5	-	-
บ้านบูรพา	-	-	-	-	10.6	72.8
พรราวทาวน์	-	-	-	-	11.8	53.8
ขายที่ดิน	-	-	0.3	100.0	-	-
รวมต้นทุนขายแนวราบ	559.9	68.9	583.0	75.2	514.8	67.5
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	1,252.5	54.8	1,081.3	63.0	572.9	67.0
เดอะคิท์	217.2	59.5	252.3	63.5	321.9	63.9
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,469.7	55.5	1,333.6	63.1	894.8	65.8
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	2,029.6	58.6	1,916.6	66.3	1,409.6	66.4
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	368.4	31.4	225.8	21.1	286.3	34.8
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	67.4	68.8	43.6	72.8	36.7	75.2
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	435.8	34.2	269.4	23.8	323.0	37.1
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	72.3	73.5	44.8	66.2	32.6	70.6
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,537.7	52.5	2,230.8	54.6	1,765.2	58.1

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,537.7 ล้านบาท 2,230.8 ล้านบาท และ 1,765.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 52.5 และร้อยละ 54.6 และร้อยละ 58.1 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,029.6 ล้านบาท 1,916.6 ล้านบาท และ 1,409.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 58.6 ร้อยละ 66.3 และร้อยละ 66.4 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่าและบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2562-2564 มีจำนวน 435.8 ล้านบาท 269.4 ล้านบาท และ 323.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 34.2 ร้อยละ 23.8 และร้อยละ 37.1 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2562-2564 มีต้นทุนขายเท่ากับ 72.3 ล้านบาท 44.8 ล้านบาท และ 32.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 73.5 ร้อยละ 66.2 ร้อยละ และร้อยละ 70.6 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัท รับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2563 ลดลงจาก ปี 2562 27.5 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.0 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจากปี 2563 บริษัท รับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2564 ลดลงจาก ปี 2563 12.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.2 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจากปี 2564 บริษัท รับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

รายได้	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์ไฮม	7.1	47.8	9.0	24.6	9.8	18.2
เสนากรีนวิลล์	-	-	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	59.5	36.6	58.0	37.5	58.2	35.0
เสนาวิลล์	24.0	32.5	45.9	28.8	78.6	36.2
เสนาอเวนิว	18.7	28.7	3.2	27.6	5.3	24.1
เสนา วีว่า	-	-	-	-	21.0	44.2
เสนาซีอปปเฮาส์	119.3	41.0	12.2	41.0	20.7	53.7
แพรมมาพร คลอง 7	2.6	36.1	2.5	37.3	0.3	19.0
บ้านพักริสอร์ทพัตยา	0.9	82.5	1.6	87.7	1.0	100.0
เสนาพาร์คแกรนด์	17.8	32.6	55.5	31.0	38.5	21.6
เสนาอณิชา	2.3	1.6	4.9	2.5	-	-
บ้านบูรพา	-	-	-	-	4.0	27.2
พรราวทาวน์	-	-	-	-	10.1	46.1
ขายที่ดิน	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	252.3	31.1	192.7	24.8	247.5	32.5
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,031.7	45.2	634.3	37.0	282.3	33.0
เดอะคิพท์	147.6	40.5	145.1	36.5	182.1	36.1
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,179.3	44.5	779.4	36.9	464.4	34.2
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	1,431.6	41.4	972.1	33.7	711.9	33.6
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	806.1	68.6	846.2	78.9	536.1	65.2
กำไรขั้นต้นสนนวมอล์ฟ	30.6	31.2	16.3	27.2	12.1	24.8
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	836.7	65.7	862.5	76.2	548.2	62.9
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	26.0	26.4	22.8	33.7	13.6	29.4
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,294.3	47.5	1,857.3	45.4	1,273.7	41.9

ในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,294.3 ล้านบาท 1,857.3 ล้านบาท และ 1,273.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 47.5 ร้อยละ 45.4 และร้อยละ 41.9 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,431.6 ล้านบาท 972.1 ล้านบาท และ 711.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.4 ร้อยละ 33.7 และร้อยละ 33.6 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.6 ล้านบาท 16.3 ล้านบาท และ 12.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.2 ร้อยละ 27.2 และร้อยละ 24.8 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 26.0 ล้านบาท 22.8 ล้านบาท และ 13.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.4 ร้อยละ 33.7 และร้อยละ 29.4 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	450.4	45.0	227.5	30.1	187.4	28.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	529.4	52.9	507.4	67.1	449.7	68.7
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21.1	2.1	21.1	2.8	17.8	2.7
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,000.9	100.0	755.9	100.0	654.9	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.1		17.8		20.5	

ในปี 2562-2564 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,000.9 ล้านบาท 755.9 ล้านบาท และ 654.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 20.1, 17.8 และร้อยละ 20.5 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2562-2564 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 245.0 ล้านบาท 101.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.5 และ 13.4 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย ในปี 2562-2564 ค่าใช้จ่ายขายลดลงอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 222.9 ล้านบาท 40.1 ล้านบาท เนื่องจากมีการจัดเตรียมแผนการเปิดตัวโครงการด้วยความระมัดระวัง ทำให้ค่าใช้จ่ายในด้านสื่อโฆษณาตามสถานการณ์ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 22.0 ล้านบาท และปี 2564 ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 57.7 จากนโยบายของบริษัทฯ ที่จัดทำแผนรับมือกับสถานการณ์ที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ภายใต้มาตรการ “SENA Zero COVID โดยปรับแผนลดค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2562-2564 เท่ากับ 890.1 ล้านบาท 1,111.4 ล้านบาท และ 1,248.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 17.9 ร้อยละ 26.2 และร้อยละ 39.1 ตามลำดับ

กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงเท่ากับ 39.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีอัตราร้อยละของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับ ปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 17.9

กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการบริหารวางแผนในการรับมือกับให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยลดค่าใช้จ่ายขายและการบริหารลง ประกอบกับการได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับกลุ่มบริษัทร่วมค้า

กำไรสุทธิในปี 2564 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 137.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการบริหารวางแผนในการรับมือกับให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยลดค่าใช้จ่ายขายและการบริหารลง ประกอบกับการได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับกลุ่มบริษัทร่วมค้า และกำไรต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562-2564 เท่ากับร้อยละ 14.4 ร้อยละ 16.3 และร้อยละ 16.7 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562-2564 เท่ากับ 6,502.1 ล้านบาท 7,167.4 ล้านบาท และ 7,802.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 244.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.171637 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38.63 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183.70 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ดังนั้น บริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ต้องจ่ายเป็นจำนวนประมาณ 264.06 ล้านบาท คิดเป็น 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2564 จำนวนประมาณ 304.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.211477 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 29.80 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 274.24 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่ออนุมัติต่อไป

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2562-2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 15,098.1 ล้านบาท และ 17,927.1 ล้านบาท และ 18,620.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2562 -2564 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 5,189.9 ล้านบาท 5,526.4 ล้านบาท และ 5,715.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2564 สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการเสนา คิท์ บางปู เฟส 1-3, เสนา คิท์ บางพลี กม.29, เฟล็กซ์ รัตนวิเศษ, เฟล็กซ์ เต่าปูน, เสนา วิลล่า รามอินทรา กม.8, เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เป็นต้น ทำให้สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

no.	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	2562	2563	2564
1	นิช ตากสิน	1	1	1
2	นิช ไอดี บางแค	173.4	33.9	
3	นิช ไอดี บางแค-เทอดไท	57.1	44.8	31.5
4	นิช ไอดี พระราม 2	210	105	15.4
5	นิช ไอดี เสรีไทย	139.9	35.5	0.7
6	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	11.4	3.3	
7	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสแตน	387.4	191.3	92.8
8	นิช โมโน สุขุมวิท 50	8.3	5.5	4.4
9	นิช โมโน บางนา (เฟส 1,2,3)	7.3	7.3	4.9
10	นิช โมโน รัชวิภา	145.2	69.4	26.9
11	นิช โมโน ดิวานนท์	303.2		
12	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	860.2	748.8	591.2
13	นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	207.8	56.5	3.6
14	นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3		223.2	226.8
15	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
16	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2 (เฟส 1,2,3)			
17	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	0.5	0.5
18	เดอะคิทท์ พลัส นวมินทร์	3.5	3.4	
19	เดอะคิทท์ ไลท์ บางกะดี ดิวานนท์	70.9	57.4	44.1
20	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	11.7		
21	เดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	323.7	242.5	105.1
22	เดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113	3.4	1.4	
23	เดอะคิทท์ พลัส รัชสิต-ดิวานนท์ เฟส 3	144.4	134.8	46.6
24	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
25	เสนา คิทท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7		69.7	53.5
26	เสนา คิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ		63.7	
27	เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 1 - 2		59.6	
28	เสนา คิทท์ เอ็มอาร์ทีบางแค		48.9	153.8
29	เสนา คิทท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5		60.3	
30	เสนา คิทท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5		48.9	
31	เสนา คิทท์ บางปู เฟส 1-3			199.4
32	เสนา คิทท์ บางพลี กม. 29			949.9
33	เฟล็กซี รัตนาธิเบศร์			238.2
34	เฟล็กซี เตายุวน			167.0
35	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	14.9	10.7	9.6
36	เสนา แกรนด์โฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
38	เสนาทาวน์ रामอินทรา เฟส 2	3	3	
39	เสนาทาวน์ रामอินทรา เฟส 3		7.6	
40	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	215.1	189.5	198.8
41	เสนา วิลล่า रामอินทรา กม.8			6.3
42	เสนา ซ็อบแฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	67.3	66.2	60.7

no.	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	2562	2563	2564
43	เสนา ซีฮับเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	4.2	4.2	4.2
44	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	240.5	160.5	72.1
45	เสนา พาร์ค วิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม. 9	225.2	165.3	83.0
46	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา – วงแหวน	84.6	89.2	89.7
47	เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น			98.7
48	เสนา แกรนด์โฮม รามอินทรา กม. 8	12.8	11.6	
49	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ดิวานนท์	192.6	198.6	188.4
50	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6		143.4	152.9
51	เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวานนท์		453.7	554.7
52	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9		419.1	554.7
53	เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7		125.4	148.6
54	เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ		260.9	
55	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	249.8	270.5	266.6
56	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส1	10.2	10.2	
57	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส2	164.8	111.7	
58	บ้านบุรพา เฟส1	255.5	231.9	165.4
59	พราวทาวน์ เฟส1	153.7	125.5	62.9
60	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี	67.5	95.9	
61	พัทยา 111 แปลง	88.5		
62	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	11.3	11.1	11.2
63	สินค้าเพื่อขาย	50.8	36.8	21.0
64	สนามกอล์ฟ			1.0
	รวมสินค้าคงเหลือ	5,189.9	5,526.4	5,715.1

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2562 2563 และ 2564 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,862.3 ล้านบาท 2,383.7 ล้านบาท และ 2,536 ล้านบาท ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนาไว้เป็นสินค้าคงเหลือตามหน้างบการเงิน จำนวน 607.2 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 1,928.8 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2564 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 152.3 ล้านบาท เนื่องจากจากในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น ได้แก่ ที่ดิน กม.9 รามอินทรา, ที่ดินบางพูน โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

no.	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	2562	2563	2564
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	5.6	4.8	1.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.1	0.1	0.1
5	ที่ดินเปล่ากม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	41.2	42.4
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	284.5	276.8	275.2
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	9.5	9.6	7.7

no.	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	2562	2563	2564
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา		29.7	60.0
10	ที่ดิน กม.9 रामอินทรา (เฟส 2 Eco Town)	197.9	190.3	190.2
11	ที่ดิน กม.9 रामอินทรา (ซื้อเพิ่ม)			195.2
11	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
12	ที่ดินเสนาวิวัลลาลำลูกกาคลอง 2	1.1	1.1	
13	ที่ดินศรีราชา	329.8	329.9	330.4
14	ที่ดินบางแค(คำหยาด)	141.1	93.8	
15	ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	142.5	0.1	
16	ที่ดินบรมราชชนนี	305.7	306.1	306.1
17	ที่ดินบางนา กม.5	693.1	218.6	218.6
18	ที่ดินบางบัวทอง		6	
19	ที่ดินโครงการลิฟวิ่ง 3	5.6	5.6	
20	ที่ดินโครงการพรราวทาวน์	18.9	18.9	8
21	ที่ดินโครงการนารายา 2	2.6	2.6	
22	ที่ดินนครราชสีมา	39.9	41.2	
23	ที่ดินพุทธมณฑลสาย 7	89.6		
24	ที่ดินสังฆประชา	189.4	189.4	192.6
25	ที่ดินเทพารักษ์	275.7	5.8	
26	ที่ดินติวานนท์		303.2	303.2
27	ที่ดินบางขุนแปรงหน้า			155.4
28	ที่ดินพัทยา 111 แปลง		149.4	89.7
29	ที่ดินเสนาวิวัลลาลำลูกกา คลอง 6		6.3	6.3
30	ที่ดินลำลูกกา คลอง 4		56.7	56.6
	รวมที่ดินรอพัฒนา	2,862.3	2,383.7	2,536.0

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2562 2563 และ 2564 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ 1,005.9 ล้านบาท และ 961.0 ล้านบาท และ 830.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 44.9 ล้านบาท และในปี 2564 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 90.0 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2562 2563 และ 2564 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 806.6 ล้านบาท 828.0 ล้านบาท และ 871.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 อสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาอยู่ภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และปี 2564 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2563-2564 บริษัทฯ มีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาทและ 261.2 ล้านบาท โดยบริษัทจัดประเภทรายการใหม่และปรับปรุงรายการในปี 2563และไม่ปรับปรุงย้อนกลับ จึงไม่ได้แสดงรายการเปรียบเทียบ ในปี 2562 และปี 2564 สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น 214.8 ล้านบาท เนื่องจากสัญญาเช่าบางสัญญาครบกำหนดที่ต่ออายุสัญญาเช่าในปี

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562-2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 8,596.1 ล้านบาท และ 10,759.7 ล้านบาท และ 10,817.7 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท และ 4,555.5 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 4,845.5 ล้านบาท และ 6,142.9 ล้านบาท และ 6,262.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,856.4 ล้านบาทและตัวสัญญาใช้เงิน 1,213 ล้านบาท และ ปี 2564 หนี้สินเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 58.0 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยน จำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยครอบคลุมกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.50 -2.65 ต่อปี จำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือน ตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค่าประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมกำหนดในเดือนพฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,007.6 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมีนาคม-ธันวาคม 2565 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00-4.00 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 367 ล้านบาท มีนาคม-ธันวาคม 2565 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00-4.00 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2562-2564 เท่ากับ 6,080.7 ล้านบาท และ 6,755.7 ล้านบาท และ 7,765.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2562-2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า, 1.5 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ส.ค.2562	31 ส.ค.2563	31 ส.ค.2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	9,729.7	10,093.2	8,964.6
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,750.6	4,616.7	4,555.5
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	5,979.1	5,476.5	4,409.1
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.6	2.2	2.0

ณ สิ้นปี 2562-2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 9,729.7 ล้านบาท และ 10,093.2 ล้านบาท และ 8,964.1 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2562-2564 เท่ากับ 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท และ 4,555.5 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2562-2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.6 เท่า 2.2 เท่า และ 2.0 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2562-2564 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,119.2 วัน และ 1,141.8 วัน และ 1,264.1 วัน ตามลำดับ ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากในช่วงปี 2562-2564 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับปี 2563-2564 เช่นกัน

4.3.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2564	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวสุนา เสนิงค์ ณ อุทยาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2563	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวสุนา เสนิงค์ ณ อุทยาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2562	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2561	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2557	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	
2556	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305
2555		ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

4.3.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2562– 2564 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขทางการเงิน เฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท
รายได้จากการขาย	3,461.1	2,888.7	2,121.5
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,272.6	1,131.8	871.3
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	98.3	67.6	46.2
รายได้อื่น	157.1	148.8	157.2
รวมรายได้	4,989.1	4,236.9	3,196.1
ต้นทุนขาย	-2,029.6	-1,916.7	-1,409.6
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-435.8	-269.4	-323.1
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-72.3	-44.8	-32.6
รวมต้นทุนขาย	-2,537.7	-2,230.9	-1,765.2
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,451.4	2,006.0	1,430.8
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-1,000.9	-755.9	-654.9
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,450.5	1,250.1	775.9
ต้นทุนทางการเงิน	-191.4	-248.6	-239.3
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วม และการร่วมค้า	-76.8	307.0	335.0
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วม และการร่วมค้า(กำไรจากการต่อรอง ราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)			489.4
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,182.3	1,308.5	1,361.0
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-290.7	-197.1	-112.3
กำไรสุทธิสำหรับปี	891.6	1,111.4	1,248.8
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	890.1	1,119.4	1,250.4
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	1.5	-8.0	-1.6
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.6	0.8	0.9
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,422.2	1,423.7	1,431.6

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 62 ล้านบาท	31 ธ.ค. 63 ล้านบาท	31 ธ.ค. 64 ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,186.7	2,995.7	1,622.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	476.3	227.9	329.8
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน		129.8	96.0
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.5	1.0	1.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			0.2
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	9.1	317.0	539.7
สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	8,052.2	5,905.1	6,322.4
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.3	2.5	3.5
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1.6	514.3	49.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,729.7	10,093.2	8,964.6
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	3,196.4	3,733.1	5,479.0
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	132.0	136.0	85.1
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.8	34.2	124.6
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	11.0	25.3	28.5
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	46.4	261.2
สิทธิการเช่า	1.1	-	-
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,005.9	961.0	871.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	806.6	828.0	830.2
ค่าความนิยม	12.4	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	25.2	27.9	28.2
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	52.2	24.6	6.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	96.8	2,005.0	1,928.7
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,368.4	7,833.9	9,655.4
สินทรัพย์รวม	15,098.1	17,927.1	18,620.0
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,479.3	2,126.3	1,374.6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	818.7	647.1	346.7
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	329.0	257.2	189.4
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	959.4	1,506.1	2,618.6
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	12.2	10.9
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.7	0.1	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	157.5	52.2	6.7
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.0	15.4	8.5
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,750.6	4,616.7	4,555.5

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 62 ล้านบาท	31 ธ.ค. 63 ล้านบาท	31 ธ.ค. 64 ล้านบาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,675.4	5,869.5	5,810.4
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	80.0	304.5
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	58.4	83.8	69.2
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	62.5	50.6	16.2
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	48.0	58.1	61.7
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	1.2	0.9	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,845.5	6,142.9	6,262.2
รวมหนี้สิน	8,596.1	10,759.6	10,817.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,447.9	1,447.9	1,459.7
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,423.7	1,423.7	1,435.9
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	552.2	552.2	589.4
สำรองตามกฎหมาย	144.8	144.8	146.0
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	24.9	24.9	11.8
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,863.1	4,537.9	5,510.1
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	6,080.7	6,755.5	7,765.3
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	421.3	412.0	37.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,502.0	7,167.5	7,802.3
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,098.1	17,927.1	18,620.0

หมายเหตุ : ปี 2561 ได้จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป
ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ปี 2563 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 62 ล้านบาท	31 ธ.ค. 63 ล้านบาท	31 ธ.ค. 64 ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,182.3	1,308.5	1,361.0
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	191.4	248.6	239.3
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-54.8	-28.3	-28.8
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	584.3	45.7	-206.7
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	68.0	33.7
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-203.8	664.2	-2,053.1
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-3.5
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	244.7	-79.2	-16.2
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-38.7	-71.7	-51.0
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้น และค่าตัดจำหน่าย	97.9	107.2	108.3
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	14.9	10.6	10.8
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	0.7	0.3	-7.5
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ ทรัพย์สิน	3.8	1.9	3.3
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัท ย่อย			-4.9
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการต่อรองราคาซื้อเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย			-0.9
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับ มูลค่าเงินลงทุน		1.8	-0.0
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า	76.9	-307	-355.0
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม (กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)			-489.4
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-0.0
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		-0.3	-0.1
การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด	-	-	0.4
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	917.2	658.1	-2,801.5
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการทำงาน	2,099.5	1,966.6	-1,440.5
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-292.9	-289.2	-139.6
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-0.1	-0.5	-5.2
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	1,806.5	1,676.9	-1,585.3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	-22.0	-4.0	24.2
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	512.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 62 ล้านบาท	31 ธ.ค. 63 ล้านบาท	31 ธ.ค. 64 ล้านบาท
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-511	-46.8
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	3.0	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-1,627.1	-657	-1,330.3
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			76.5
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	3.0	276.5
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-7.1	-
เงินสดจ่ายซื้อเพื่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-18.5	-1.5	-0.3
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-49.6	-53.2	-23.6
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2.4	-	2.6
เงินสดจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-1.1	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-8.3	-7.2	-7.3
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,266.4	2,558.3	2,582.7
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-2,159.1	-2,588.8	-2,053.9
เงินสดจ่ายลูกหนี้ให้กู้ยืมตามสัญญา	-	-	-0.3
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	408.5	357.8
ดอกเบี้ยรับ	55.6	46.8	31.3
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-1,557.2	-814.3	401.0
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	8.1	9.8	36.2
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.0	5.9	-
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	8,114.4	7,221.3	4,540.1
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-0.0	-11.4	-0.1
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-7,161.6	-5,415.1	-4,076.0
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-52.3	-14.3
เงินปันผลจ่าย	-346.9	-444.6	-277.0
ดอกเบี้ยจ่าย	-311.1	-354.1	-368.0
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-11.0	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	307.9	948.5	-158.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	557.1	1,811.0	-1,343.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	739.6	1,186.7	2,995.7
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-110.0	-2.0	-30.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,186.7	2,995.7	1,622.3

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.19	2.19	1.97
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.73	0.70	0.43
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.40	0.40	-0.07
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	176.55	176.55	441.22
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	2.04	2.07	0.83
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.32	0.32	0.29
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,126.18	1,141.82	1,264.13
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	2.16	2.47	3.50
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	166.69	147.97	104.18
Cash Cycle	วัน	961.54	995.9	1,160.8

	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	47.48	45.43	41.91
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	30.02	30.58	25.53
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	3.15	3.51	4.92
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	ร้อยละ	124.55	134.04	-204.31
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	17.87	26.23	39.07
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	14.37	16.26	16.68
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	9.06	6.73	6.83
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	48.56	55.39	64.41
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.35	0.26	0.50
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ)**	เท่า	1.32	1.50	1.39
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	4.56	3.68	-1.99
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	0.15	0.17	-0.19
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	40.00	40.00	40.00

*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

*** อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน และการลงทุน + รายจ่ายลงทุน + ซื้อสินทรัพย์ + เงินปันผล)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5: 1 โดยที่

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นเข้าค้าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้น

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นและบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0107548000684
ประเภทธุรกิจ	: - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด - ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเมนต์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน - ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ - ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ - ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย - ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 448 อาคารรัฐลักษณะณภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์: 0-2541-4642 โทรสาร : 0-2938-9874
นักลงทุนสัมพันธ์	: โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 10406 E-Mail : ir@sena.co.th
เว็บไซต์	: www.sena.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 1,459,697,943.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,435,945,103.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	: 1,435,945,103 หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้	: 1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	: รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ

บุคคลอ้างอิง

1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ)

เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991

2) นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)

เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-2000 โทรสาร 0-2683-1298

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)

เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-3582 โทรสาร 0-2683-1298

3) ผู้สอบบัญชี

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2105-4661 โทรสาร 0-2026-3760

4) ผู้ตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 448 ชั้น 3 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์: 0-2541-4642 โทรสาร 0-2938-9874

5) ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล อีรคุปต์ จำกัด

เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440

6) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัท แอดไวเซอร์รี่ พลัส จำกัด

อาคารธนภูมิ ชั้น 10 เลขที่ 1550 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง มักกะสัน
เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มีคดีที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินงานธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

5.3 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.4 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีของบริษัทออกตราสารหนี้)

1. หุ้ญกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2565

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 744,700,000 (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด

2. หุ้ญกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 1,800,000,000 (หนึ่งพันแปดร้อยล้านบาท) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)

3. หุ้ญกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 966,000,000 (เก้าร้อยหกสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)

4. หุ้ญกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 734,000,000 (เจ็ดร้อยสามสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด

5. หุ้นกู้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2567

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 1,110,400,000 (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสี่สิบล้านสี่แสน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

6. หุ้นกู้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2567

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 100,000,000 (หนึ่งร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

7. หุ้นกู้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 50,000,000 (ห้าสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

8. หุ้นกู้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2568

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

9. หุ้นกู้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2565

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 300,000,000 (สามร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

10. หุ้นกู้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2568

มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 1,200,000,000 (หนึ่งพันสองร้อยล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)* บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ*

6.1 ภาพรวมของนโยบาย แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินงานกิจการอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นผู้กำกับการดำเนินงานและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี อันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นทางการและประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี

6.1.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

☑ หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

1.3 บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีในช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชด้อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sena.co.th)

2.5 บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.6 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.7 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.8 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.9 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุม และการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

☑ หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้อีเมลหัวข้อ “การประชุม

ผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลที่กรรมการและผู้บริหารใช้อิทธิพลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การใช้อิทธิพลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุมวาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนั้นๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่าน

นั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้
เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อ
ที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯแล้ว

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรม
และบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ
จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป
กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือ
ครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

✔ หมวดที่ 3 ทบทวนต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน
คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค
และเป็นธรรม โดยมีกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณ
ธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น
และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้ เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่าเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะ
เป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคล
เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบ
ของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่าเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดย
บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการ
และบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับ
พนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและ
ความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงาน
ทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ
ต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน
ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้าง
ความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการ
พัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์
ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม
โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI (Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของพนักงานเป็นรายบุคคลนอก
เหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่าง
เป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอ
ภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลง
เข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณ
ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลาย

ชื่อเสียงของคุณแข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริต และไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหน้าที่ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้าง ความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาสภาพแวดล้อม ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสิ่งสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ

การสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพ

ต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ

การเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566



ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้ นโยบายต่อต้านการทุจริตประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1. การให้/รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบนได้แก่ ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้ น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

เว้นแต่ การให้/รับ สิ่งของและการเลี้ยงรับรองเป็นไปตามธรรมเนียม ประเพณีนิยม หรือตามมารยาทสังคมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป โดยจะต้องกระทำด้วยความโปร่งใส ซึ่งการรับ/การให้ดังกล่าวนั้นจะต้องไม่ทำให้เกิดความได้เปรียบใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือ หรือผลประโยชน์ตอบแทน ทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนในข้อตกลงทางธุรกิจที่ไม่เหมาะสม ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และจะต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการให้ของขวัญของบริษัทนั้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ทำธุรกิจ โดยไม่หวังที่จะได้รับการบริการหรือสิ่งตอบแทนโดยเฉพาะเจาะจงที่ไม่ถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ จะต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้นโดยอาจจัดทำเป็นของขวัญที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัท เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การให้ของขวัญช่วงเทศกาลปีใหม่ ตรุษจีน หรือสงกรานต์ เป็นต้น โดยจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือสิ่งเทียบเท่าเงินสด เช่น เช็ค บัตรของขวัญ หรือบัตรกำนัล เป็นต้น

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล และต้องเป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาดดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม

3. การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้อง

กับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

5. บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้แก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดีเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ภาคสาธารณะได้รับทราบ

6. บริษัทฯ ได้จัดให้มี การดำเนินงานตรวจสอบภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทเพื่อช่วยให้ความมั่นใจ เกี่ยวกับระบบการรายงานทางการเงิน การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การปฏิบัติตามนโยบาย ข้อกำหนดกฎระเบียบ และกฎหมาย รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทฯ ไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำ เรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1.1. เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัทฯ จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

1.2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องราวดังกล่าว

1.3. หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้อง

เรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

1.4. การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริตกรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

3. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสี่ยงของผู้รายงานแหล่งที่มีข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมผัสงาน ชมเชย ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสดการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน)

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุปประเด็น ความเป็นไปได้ และผลกระทบการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการควบคุมความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ในซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอกโดยเจตนาหรือโดยความประมาท โดยจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ โดยตรง อีกทั้งมีห้องปฏิบัติการที่ใช้สำหรับเก็บข้อมูลทั้งหมดของบริษัทฯ ลงไปยังเซิร์ฟเวอร์ขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการรักษาความมั่นคงเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550

✓ หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดยสารสนเทศของบริษัทฯ จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์

ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบาย และการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A) , เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2564 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

	หน่วย	
Set Opportunity Day	4	
การเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ (Site Visit) จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	4	
การออกเอกสารข่าวผลประกอบการ (Press Releases)	2	
**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน		

ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report), งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม, รายงานการพัฒนายั่งยืน และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- โทร.0-2541-4642
- E-mail : ir@sena.co.th
- Website : www.sena.co.th

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางการพัฒนายั่งยืน(Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัทรวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

- องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	11	100.00
ชาย	7	63.64
หญิง	4	36.36
กรรมการอิสระ	6	54.55
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	6	54.55
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	45.45

- วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

1. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

2. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทั่วคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้

3. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 เข้ามาเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการในคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย กอปรด้วยความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และประสบการณ์ที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ให้มีความเจริญเติบโตก้าวหน้าอย่างมั่นคงและเป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่อง การสรรหากรรมการบริษัท แล้วเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
2. นายกมล ธรรมมาณิขานนท์		✓				✓
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ			✓			✓
4. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช			✓			✓
5. นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
6. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี		✓				✓
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓		✓	✓
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
11. นางสาวอุมภาพร ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	4	6	5	5	2	11

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯการสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มี ประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix/ Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีความครบถ้วนสมบูรณ์ ทั้งใน มิติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมิติความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบจะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคน-กรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 54.54 ของกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ:

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

• การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

• การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์/กรรมการ	1. Economic Update for CFO	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	2. COVID 19 Implications for Financial Reporting and Audit	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) - สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	3. The Modern CFO “Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”	

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย ได้แก่ Directors Certification Program (DCP), Directors Accreditation Program (DAP) หรือ Audit Committee Program (ACP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรต่อไป

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน เพื่อทดแทนกรรมการที่ถึงแก่กรรม แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด

2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษาค้นคว้าและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

• การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NonExecutive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหรือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2564 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

• การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อย

ปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัท นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบทั้งคณะ แบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่า 4.5	ดีเยี่ยม
มากกว่า 4.0	ดีมาก
มากกว่า 3.5	ดี
มากกว่า 3.0	พอใช้
ต่ำกว่า 3.0	ควรปรับปรุง

• แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เป็น Key Positions ขององค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

• ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่บริษัทฯ จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

• ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทฯ และขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับบทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

• ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทที่ดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่จะต้องอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมกัฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัทฯ โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

• การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบตัวว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

• การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาสนอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่าน Morning Talk
2. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
3. แจ้งผ่าน HR-Online/ E-mail

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความลับของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้อิทธิพลหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตัวหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

(2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล(availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

(3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (business continuity management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น

(4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบาย และจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

• การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานภายในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวหมายถึงการริเริ่มทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด หรือการผลิต เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจ เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อให้สิ่งต่างๆ เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างสูงสุด บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

(1) สำรองกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ

(2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อย กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของ บริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อ การตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย แต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลัก ซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัท ร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของ บริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของ บริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

• การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายเชษฐา หังสพฤกษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ |
| 2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ |
| 3. นางสาวกรณิการ์ วิภาณุรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ |
| 4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ |
| 5. นางสาวสมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 |

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 5 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ*

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความชอบธรรมและมุ่งมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคมอื่น ๆ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีอาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี

อันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2564 ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

3. กำกับดูแลให้การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดทำโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ”

5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่าง ๆ ดังนี้

► การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2564

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ที่ระดับคะแนน 91 คะแนน

► การประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

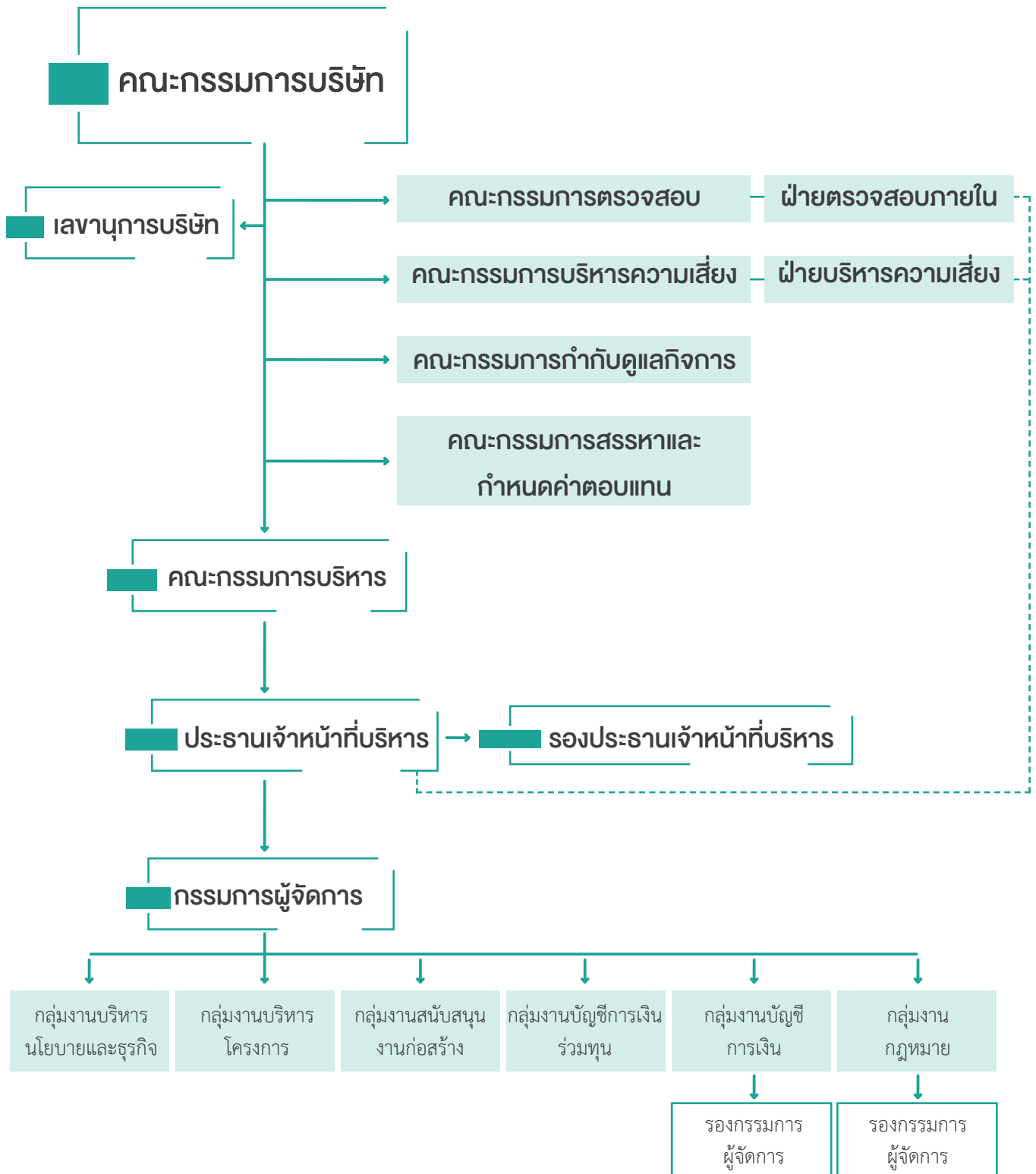
ผลการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ ที่ 100 คะแนนเต็ม

หมายเหตุ *นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับเต็ม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5 และได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/>

STRONG

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน



นายวิเชียร รัตน-พิระพงศ์

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

SE



ศาสตราจารย์ไชยยศ เหม-รัชตะ-
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายกมล ธรรมานนิชานนท์
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



พลตำรวจเอกอัครวิทย์ สุพรรณเกษ
กรรมการ และกรรมการอิสระ



นายสัมมา คีตสิน
กรรมการ และกรรมการอิสระ



นายธีรวัฒน์ รัตนลักษณะนาคย์
กรรมการ



นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



นางวีรพร ไชยสิริยะ-สวัสดิ์
กรรมการ และเลขาธิการ

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน



นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการผู้จัดการ



นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ



นางวีรพร ไชยสิริยะ-สวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	11	100.00
ชาย	7	63.64
หญิง	4	36.36
กรรมการอิสระ	6	54.55
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	6	54.55
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	45.45

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
2. นายกมล ธรรมมาธิขานนท์		✓				✓
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ			✓			✓
4. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช			✓			✓
5. นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนนตรี		✓				✓
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓		✓	✓
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
11. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	4	6	5	5	2	11

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. นายสัมมา ศีตลีน	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี*	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

หมายเหตุ : * นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทน นายปราโมทย์ โชติมงคล ซึ่งถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

รายละเอียดประวัติคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ

8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงินตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

16. ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำปี ข้อกฎหมาย ระเบียบตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

22. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (ค) ความเห็นของบริษัทฯ เมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อ

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อแต่ละชุด

คณะกรรมการชุดย่อประกอบไปด้วย 5 คณะ รายละเอียด ดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

1. ศาตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด ซึ่ง 1 ท่านใน 3 ท่าน คือ นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวภาวิพัชร์ มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
3. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทน นายปราโมทย์ โชติมงคล ซึ่งถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. อนุมัติแผนงาน งบประมาณ และพิจารณาความเพียงพอของทรัพยากรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้า
5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือกเสนอ แต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอ

คำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

8. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ

9. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอกหรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ธรรมนูญคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
4. นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ

4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท

4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทอื่นๆ ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรมการว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้าประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ

8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสัมมา คีตสิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนายสัมมา คีตสิน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 แทน นายปราโมทย์ โชติมงคล ซึ่งถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา
 - 1.1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 1.2. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่
 - 1.3. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - 1.4. พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
 - 1.5. ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง
 - 1.6. สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ
2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
 - 2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการย่อย
 - 2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่
 - 2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ติธนะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประกิต อัครเสรินนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางวรรณิภา วุฒิวัดน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายสมยศ ธเนศวรางกูร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นายสิทธิพร รัตนภรณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้มีนางสาวสุนธา เกษมสุข เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 2. นางวรรณิภา วุฒิวัดน์, นายสมยศ ธเนศวรางกูร, นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ, นายสิทธิพร รัตนภรณ์ และนางสาวนิตติญา ทรงประไพ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ตามความเหมาะสม
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล ธรรมานิชานนท์
2. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
3. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ
4. นางวรรณา วุฒิวัดน์

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
กรรมการกำกับดูแลกิจการ
กรรมการกำกับดูแลกิจการ
กรรมการกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. พิจารณากำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบราชการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการผู้จัดการ
4. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ
 2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
 3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
 4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
 5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
 6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
 7. พิจารณาก่อนการลงนามสัญญา และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อนการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
 8. พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
 9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินงานประจำวันของบริษัท เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าภายใน และภายนอกบริษัท
4. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริม กำกับ ติดตาม การบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน
5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
6. พิจารณานำเสนอการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท
11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 500 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณาถ่วงน้ำหนักถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม และไม่มีผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2562 (บาท/ครั้ง)	ปี 2563 (บาท/ครั้ง)	ปี 2564 (บาท/ครั้ง)
1. กรรมการบริษัท			
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000
- กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการ	10,000	10,000	10,000
2. กรรมการตรวจสอบ			
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	20,000
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000	20,000	20,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000	10,000	10,000
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง			
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	20,000	20,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	10,000	10,000
5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ			
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	20,000	20,000	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000	10,000	10,000

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัส หรือ ผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสมตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	คณะ กรรมการ บริษัท (6 ครั้ง)	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะ กรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน (3 ครั้ง)	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (3 ครั้ง)	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการ (1 ครั้ง)	คณะ กรรมการ บริหาร (29 ครั้ง)	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	360,000.00			60,000			420,000
2. นายกมล ธรรมมาธิชานนท์	240,000.00	100,000.00	30,000		20,000		390,000.00
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	80,000.00	40,000.00	20,000				140,000.00
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	240,000.00	200,000.00					440,000.00
5. พลตำรวจเอกอภิชาติ สุพรรณเภสัช	240,000.00						240,000.00
6. นายสัมมา คีตสิน	240,000.00						240,000.00
7. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี	160,000.00	60,000.00					220,000.00
8. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00					-	60,000.00
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00					-	60,000.00
10. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00				-	-	60,000.00
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	60,000.00				-	-	60,000.00
12. นางสาวอุมพร ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00						60,000.00
13. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ			30,000.00				30,000.00
14. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์					-	-	-
15. นางสาวนิตติยา ทรงประไพ						-	-
16. นางวรรณิภา วุฒิวินน์						-	-
17. นายประภค อัครเสรินนท์					-		-
18. นายสมยศ ธเนศวรางกูร					-		-
19. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ					-		-
20. นายสิทธิพร รัตนานุกิจ					-		-
21. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก					-		-
รวม	1,860,000.00	400,000.00	80,000.00	60,000.00	20,000.00	-	2,420,000.00

- หมายเหตุ :
- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
 - ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย
 - และไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย
 - นายปราโมทย์ โชติมงคล ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
 - ผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ 1.นางวรรณิภา วุฒิวินน์ 2.นายสมยศ ธเนศวรางกูร 3. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ 4. นายสิทธิพร รัตนานุกิจ และ 5.นางสาวนิตติยา ทรงประไพ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564
 - นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ทดแทนนางดวงพร สุจริตานุกิต ได้สิ้นสภาพการเป็นกรรมการ, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2562-2564

ค่าตอบแทน	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	13	2,780,000	13	2,140,000	12	2,090,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2562-2564

ค่าตอบแทน	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	15,930,750	5	15,930,750	5	9,389,005

หมายเหตุ : 1. ค่าตอบแทนผู้บริหาร อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 5 คน ดังนี้

- 1) นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- 2) นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- 3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ ภาคย์
- 4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
- 5) นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

โดยไม่รวมถึงค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท ที่ระบุในหัวข้อ ค่าตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท

2. ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใด ๆ จากบริษัทย่อย
3. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือน และโบนัส

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 915 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5	5	5
สายงานสื่อสารองค์กร เปลี่ยนชื่อเป็น เสนา ไอเดีย	30	31	28
สายงานพัฒนาธุรกิจ	7	5	4
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	10	10
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	4	4	4
สายงานกำกับดูแลกิจการ	5	5	2
สำนักตรวจสอบภายใน	-	-	6
สำนักกรรมการผู้จัดการ	-	-	2
สำนักบริหารโครงการ	5	5	-
สายงานก่อสร้าง	76	80	-
- สำนักบริหารโครงการ 1 (ก่อสร้าง)	-	-	46
- สำนักบริหารโครงการ 2 (ก่อสร้าง)	-	-	23
- สำนักบริหารโครงการ 3 (ก่อสร้าง)	-	-	61
- สำนักบริหารโครงการ 4 (ก่อสร้าง)	-	-	10

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
สายงานธุรกิจขาย	43	48	-
- สำนักบริหารโครงการ 1 (ขาย)	-	-	25
- สำนักบริหารโครงการ 3 (ขาย)	-	-	22
- สำนักบริหารโครงการ 4 (ขาย)	-	-	7
สายงานธุรกิจตลาด	23	21	-
- สำนักบริหารโครงการ 1 (ตลาด)	-	-	13
- สำนักบริหารโครงการ 3 (ตลาด)	-	-	10
- สำนักบริหารโครงการ 4 (ตลาด)	-	-	5
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า /สายงานสินเชื่อและ บริหารเครดิต/สายงานบริการลูกค้าเพื่อการส่งมอบ	26	25	33
สายงาน เอทโซลาร์	21	20	23
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	10	24	-
- สำนักบริหารโครงการ 2 (ขายและการตลาด)	-	-	30
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	42	47	48
สายงานจัดซื้อ	10	10	10
สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และบริการสำนักงาน	35	43	41
สายงานกฎหมาย/สายงานนิติกรรมและประสานงานราชการ	24	26	23
สายงานบัญชีและการเงิน	38	38	36
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	39	37	32
สายงานพื้ที่ค้ำประกัน	59	64	62
สายงานวีแคร์	20	23	24
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	141	143	149
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1	6	6	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 1	3	-	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1	5	11	-
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2	3	2	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	3	6	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2	4	-	-
สายงานพัฒนาโครงการ	9	18	-
- สำนักพัฒนาโครงการ	-	-	20
สายงานบริหารทรัพย์สิน	16	16	16
สายงานกลยุทธ์การลงทุน	4	4	3
สายงานกำกับดูแลราคาขายและข้อมูลระบบ	5	5	3
สายงานกำกับและติดตามงานนโยบาย	4	5	6
สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน	1	1	0
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	15	20	20
แอดคิวิท์ เรียลตี้	-	-	39
ทีเค นวกิจ	-	12	11
พาวเวอร์ แคช (บริษัทฯ)	-	-	3
รวม	750	820	915

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	683	750	820	915
จำแนกตามเพศ					
• ชาย	คน	320	352	395	424
• หญิง	คน	363	398	425	491
จำแนกตามอายุ					
• 50 ปี ขึ้นไป	คน	83	76	83	96
• 30-50 ปี ขึ้นไป	คน	436	489	541	594
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	164	185	196	225
จำนวนพนักงานใหม่	คน	220	220	231	338
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	143	130	239	199
- คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	20.91	17.33	29.15	21.75%

7.5.2 ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนพนักงาน บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยขยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึงการให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีค่าตอบแทนจูงใจในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ททุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2562-2564 โดยมีรายละเอียด

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
เงินเดือน	384,915,973.92	388,788,704.84	408,322,157.72
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	6,933,988.00	6,030,166.00	4,903,307.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	165,629.99	291,673.26	202,124.19
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,481,027.63	4,216,282.55	4,145,894.00
สวัสดิการรวม	12,715,389.28	6,623,692.09	3,377,691.81
ค่าอบรมสัมมนา	764,194.21	453,799.44	291,232.17
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	-----*	-----*	190,666.67
รวม	408,976,203.03	406,404,518.18	421,433,073.56

หมายเหตุ : * ในปี 2562-2563 เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นปัจจุบัน ต่ำกว่าราคาใช้สิทธิ์ จึงประมาณการว่าจะไม่มีพนักงานมาใช้สิทธิในอนาคต จึงไม่บันทึกค่าใช้จ่ายในปี 2562 และ ปี 2563

7.5.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 95 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**
-ไม่มี-

- **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล และให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ

ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 442,500 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่让员工ได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2564 มีระดับคะแนนเฉลี่ยที่ 4.30 จากคะแนนเต็ม 5 โดยเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยที่ 4.30 แสดงให้เห็นว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านที่ผ่านมา อาทิ การปรับปรุงและเพิ่มสวัสดิการต่างๆ มากขึ้น นโยบายการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า จึงส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติและความรู้สึกเป็นไปในทางบวกต่อองค์กร ซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความรักความผูกพันต่อองค์กร จะเป็นกำลังสำคัญที่จะนำไปสู่ความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ต่อไป

- **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม**

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร และเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย



โดยในปี 2564 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Public และ Online มีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตรอบรม	จำนวน รุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงานที่เข้า อบรม (คน)
1. หลักสูตร “PDPA พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล” (Online)	16	2 ชม./รุ่น	พนักงานบริษัท (ทุกระดับ)	240
2. หลักสูตร “หลักเกณฑ์พิจารณาเบื้องต้นด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย” (Online)	9	2 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	42
3. หลักสูตร “การสื่อสารทางบุคลิกภาพและสร้าง ความประทับใจด้วย Service Mind”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานนิติบุคคล (ทุกระดับ)	28
	1	6 ชม./รุ่น	พนักงาน SENA Wecare (ทุกระดับ)	26
	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงานสินเชื่อและบริการ ลูกค้า (ทุกระดับ)	23
4. หลักสูตร “ยกระดับฝีมือ งานกระจกและงาน อลูมิเนียม”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงาน SENA Wecare (ทุกระดับ)	26
5. หลักสูตร “Mindset เปลี่ยนวิถีชีวิตก็เปลี่ยน” (Online)	2	1 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	42
6. หลักสูตร “PGM and Great Service” (Online)	1	1 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	42
	1	1 ชม./รุ่น	พนักงานนิติบุคคล (ทุกระดับ)	28
7. หลักสูตร “การนำเสนอ Storytelling ในรูปแบบ Self Learning” (Online)	14	0.5 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	42

ในปี 2564 พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	206	180	91
- จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	17	15	7.6
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	66	24	20
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	140	156	71



ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความสำคัญรองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2564 ไม่มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน

ด้านสุขภาพ

- จัดให้ห้องปฐมพยาบาล พร้อมอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ.2537 โดยบริษัทฯ จ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการ ส่งเสริมและพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ด้านการรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการ ให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ควบคุมการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

7.6.1.1 เลขาธิการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2552 ได้มีมติแต่งตั้ง นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทโดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2552 มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 89/15 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยจบการศึกษาด้านเศรษฐศาสตร์บัณฑิต และ Mini MBA รวมถึงได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติและการอบรมของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

7.6.1.2 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาว อุสนี ไชยสงโท ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานธุรกรรมทางบัญชีและการจ่ายเงินของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของบริษัท และมาตรฐานทางบัญชีโดยละเอียด ประวัติของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

7.6.1.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบันนางสาวภาวิพัชร มณีนิล ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ของบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบกับมีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน มีความรู้ในการปฏิบัติงานในบริษัท และการควบคุมภายใน ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้ง โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานและความดีความชอบประจำปีของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในโดยประวัติของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ให้ข้อมูลผู้ถือหุ้นและผู้สนใจลงทุน ในกรณีมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อได้ที่ โทร. 0 2542 4142 หรือ E-mail: ir@sena.co.th หรือ www.sena.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2564 ของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,270,000 บาท ให้แก่ บริษัทกรินทร์ ออดิท จำกัด โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นางสุนมา เสนิงค์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ทั้งนี้ บริษัทกรินทร์ ออดิท ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมทุนบางบริษัทด้วย

2) ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ และการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

- กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขการคัดเลือกดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มี ประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทาง การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศอายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix/ Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีความครบถ้วนสมบูรณ์ ทั้งในมิติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. พิจารณาการอุทธรณ์เวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

- คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯและกรณีกรรมการตรวจสอบ

จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

- หน้ากัและความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 54.54 ของกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการค้า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

- สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชี กำหนดระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

- วิธีการคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด

และเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมมากกว่าหนึ่งชื่อ พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณาถ่วงดุลระหว่างบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้

(2) การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/ การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตรอบรม	สถาบัน / บริษัท
นางวิมลพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ / กรรมการ	1. Economic Update for CFO	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	2. COVID 19 Implications for Financial Reporting and Audit	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	3. The Modern CFO “Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย ได้แก่ Directors Certification Program (DCP), Directors Accreditation Program (DAP) หรือ Audit Committee Program (ACP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรต่อไป

• การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน เพื่อทดแทนกรรมการที่ถึงแก่กรรม แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

(3) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

• การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัทฯ นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบทั้งคณะ แบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่า 4.5	ดีเยี่ยม
มากกว่า 4.0	ดีมาก
มากกว่า 3.5	ดี
มากกว่า 3.0	พอใช้
ต่ำกว่า 3.0	ควรปรับปรุง

การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 5.00 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.99
▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
▶▶ การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
▶▶ การทำหน้าที่ของกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
▶▶ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
▶▶ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.98

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.78 โดยผลคะแนน แต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริหาร ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.93

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
▶▶ การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.94
▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85

คณะกรรมการตรวจสอบ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.98

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95
▶▶ การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00

คณะกรรมการสรรหา ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.75

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.57
▶▶ การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.92
▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.75

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.75

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.57
▶▶ การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.92
▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.75

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.83

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.89
▶▶ การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.79
▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.46

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- ▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.47
- ▶▶ การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.45
- ▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.45

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.85 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อ ดังนี้ ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- ▶▶ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.94
- ▶▶ การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80
- ▶▶ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท มีผลการประเมินปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2563 โดยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” และ ผลการประเมินคณะกรรมการรายคณะยังคงอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ทุกคณะ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนเหมาะสม ตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้



การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอมนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณา จากผลการปฏิบัติงาน กล่าวคือ ประเมินผลจากดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานองค์กร และประเมินผลด้านความเป็นผู้นำ (การสร้างทีมงาน การสื่อสาร การมุ่งเน้น ความสำเร็จ การบริหารการเปลี่ยนแปลง)

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้การบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2564 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2564 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด

2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหารือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินงานของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2564 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ	คณะกรรมการ บริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	6/6			3/3		
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	6/6	5/5	3/3		1/1	
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล ¹	2/6	2/5	3/3			
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	6/6	5/5				
5. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช	6/6					
6. นายสัมมา คีตสิน	6/6					
7. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี ³	4/6	3/5				
8. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6					29/29
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6					29/29
10. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6			2/3		29/29
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	6/6			3/3	1/1	29/29
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6					
13. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ			3/3			
14. นายปฐมพร ตรีณสวัสดิ์				3/3		29/29
15. นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์ ²				1/3	1/1	
16. นายประภิต อัครเสรินนท์ ²				3/3		
17. นายสมยศ ธเนศวรางกูร ²				2/3		
18. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ ²				2/3		
19. นายสิทธิพร รัตนานุกิจ ²				2/3		
20. นางสาวนิตติยา ทรงประไพ ²				2/3		
21. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก				3/3		

หมายเหตุ : 1.นายปราโมทย์ โชติมงคล ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
 2. ผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน 1. นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์ 2.นายสมยศ ธเนศวรางกูร 3. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ 4. นายสิทธิพร รัตนานุกิจ และ 5.นางสาวนิตติยา ทรงประไพ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564
 3. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2564	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง (1)	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	2,103,333	120,000	2,103,333	-	2,103,333
2. นายกมล ธรรมมาณีชานนท์	737,499	-	737,499	-	737,499
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกชिरวิทย์ สุพรรณเภสัช	482,141 ⁽¹⁾	-	-	482,141 ⁽¹⁾	482,141 ⁽¹⁾
5. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	-	-	-	-	-
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	-	224,739,122	-	224,739,122
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	-	-	1	1
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	-	202,765,278	-	202,765,278
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	140,004	86,415	53,589	-	53,589
11. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	-	189,793,597	-	189,793,597
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	405,307	399,425	5,882	-	5,882

(1) "บุคคลที่เกี่ยวข้อง" หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

2.1) ลักษณะการจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณาจากลักษณะถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ

รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ประกอบ การผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม หัวข้อที่ 7.4.3 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

2.2) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ รายละเอียดปรากฏตาม หัวข้อที่ 7.4.3 จำนวนคำตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อ การตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มี การเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย แต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุขงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลัก ซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบต่อในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
 - รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
 - กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
 - รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ที่ผ่านมา การเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป ตามมติคณะกรรมการ เห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการเข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนเกินอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติไว้ จะส่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยบริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องต่างๆ ตามแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสิ่งสำคัญ

ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของ บริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ

และผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาสนอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและปฏิบัติตาม ได้แก่

1. แจ้งผ่าน Morning Talk
2. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
3. แจ้งผ่าน HR-Online/ E-mail

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

(2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

(3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (business continuity management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น

(4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบายและจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

• การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงินเพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราเติบโตของภาคเศรษฐกิจ

และอุตสาหกรรมในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนให้มันนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานภายในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวหมายถึงการริเริ่มทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึง การเปลี่ยนแปลงทางความคิด หรือการผลิต เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจ เป้าหมายของนวัตกรรมคือ การเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อให้สิ่งต่างๆ เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างสูงสุด บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

(1) สสำรวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ

(2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนาวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่ข่าวสารถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบและน่านโยบายไปยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการรับและให้สินบน และการทุจริตแก่พนักงานที่เข้าใหม่ และเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศ และติดตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชันตามช่องทางที่กำหนด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทฯ เป็นประจำ และนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายต่อต้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ช่องทางการร้องเรียน // แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- เลขที่ 448 อาคารชัยลักษณะภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามี การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำ เรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

1. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1. เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือนหรือทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องราวดังกล่าว

2.3. หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4. การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริตกรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

2. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมเชย ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น
2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

8.2.1 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 3 คน โดยมีกรรมการ 1 ใน 3 คน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีรายชื่ ดังนี้

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวริทธิ์ ชัยลิ้มปมนตรี | กรรมการตรวจสอบ |

และมี นางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2564 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องที่มีโอกาสเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ เพื่อนำเสนอผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้งที่มีการประชุม สรุปเป็นประเด็นสำคัญๆ ได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป สอดคล้องกับกฎหมายกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

3. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. สอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

5. สอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

6. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พร้อมทั้งรับทราบผลการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหาร และ/หรือฝ่ายจัดการ ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันท่วงที

7. พิจารณาเห็นชอบให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2564 โดยให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ให้ บริษัท กรินทร์ ออติท จำกัด โดย นายโกมินทร์ ลีนปราชญา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือนางสาวสุมนา เสนิงวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 และ/หรือนายมงคล เหล่าวรพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 และ/หรือนางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

SENA

8.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายกมล ธรรมานิชานนท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสัมพันธ์ คีตสิน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

หมายเหตุ : 1) นายปราโมทย์ โชติมงคล สิ้นสภาพการเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564

2) นายกมล ธรรมานิชานนท์ เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการแทน นายปราโมทย์ โชติมงคล เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

3) นายสัมพันธ์ คีตสิน เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการแทน นายปราโมทย์ โชติมงคล เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหา

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนิน กิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2564 มีกำหนดระยะเวลา 3 เดือน ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอ รายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

1.2 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณา ตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสม ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาสรรหาตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหาร และผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณาแต่งตั้ง

2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณากลับกรองนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย , ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ, ผู้บริหารระดับสูง, และพนักงานบริษัท ประจำปี 2564 โดย

พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2564 เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2564 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา โดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

(นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

SENA

8.2.3 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เซนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประภิต อัครเสรินทร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสมยศ ธนศวรางกูร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นายสิทธิพร รัตนภรณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ทั้งตรงและทางอ้อม ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ รวมทั้ง สนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- อนุมัติแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564 โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง นำเสนอ และติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- พิจารณาสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยงเพิ่มเติม จำนวน 5 ท่าน เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้านขององค์กรโดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- ส่งเสริม อบรม และให้ความรู้กับพนักงานเกี่ยวกับความเสี่ยง Objective Key Result (OKRs) อย่างต่อเนื่องประจำปี และนำนโยบายเรื่องความเสี่ยงมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในหัวข้อของการวัดผลการปฏิบัติงานตามระบบ Objective Key Result (OKRs) เพื่อให้เข้าใจถึงสาเหตุความเสียหาย กระบวนการปฏิบัติงานภายใน ภายนอกองค์กร และสามารถนำไปปฏิบัติใช้ในองค์กร เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายและความเสียหายต่อบริษัทฯ
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564 และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ และรายบุคคล ประจำปี 2564 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564 ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ พร้อมมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่ามีการจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้



(นายวิเชียร รัตน์ะพีระพงศ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

SENA

8.2.4 รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล และสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

ในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 1 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2564 ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ”
5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัททราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายกมล ธรรมาณีขานนท์)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

SENA

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และควมมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง นำเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤตินิมิชชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2564 บริษัทได้จัดทำตาม แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ซึ่งมีการตรวจสอบ ทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุม โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการของบริษัท หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นจากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึง มีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนคู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทาง การร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทาง การแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการ แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption – CAC) ทั้งนี้เพื่อให้สามารถ ป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของ ผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่ องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัย ความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตาม กฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัย ภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงาน ภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็น ประจำทุกปี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัทโดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง ตรงกัน รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@sena.co.th) ไปรษณีย์ ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ Call Center 1775 และ Drop Box

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการตรวจสอบ และปรับปรุงระบบควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้อง กับปัจจัยภายใน และภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการติดตามผลประเมินระบบควบคุมภายใน เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจงบประมาณ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไรสุทธิ ประสิทธิภาพ และ/หรือเป้าหมายขององค์กร ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อชี้แจงสาเหตุ เสนอแนะแนวทางแก้ไข ตลอดจนรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต การปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินี้ๆ ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คนเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอ กับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ และสอดคล้องตามแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

9.1.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ครั้งที่ 3/2562 ได้แต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร์ มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะ 9 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.1.3 หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของบริษัท (Compliance Unit)

บริษัทมอบหมายให้ “ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ” ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท บริหารจัดการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีจริยธรรม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งมี นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์ เป็นผู้กำกับดูแลฝ่ายกำกับดูแลกิจการ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

ในปี 2564 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำการรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำการรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
 เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	30.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0
2.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	140.0	1.8	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	3.8	0.0
3.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4.	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	8.1	3.5	0.0	141.0	10.5	0.6
5.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	12.0	4.8	0.0
6.	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0
7.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			170.0	2.2	0.0	8.1	4.4	0.0	153.0	21.6	0.6

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1.	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0
2.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	48.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.	บริษัท เซนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	55.6	3.2	2.9
4.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	2.5	0.0	254.9	10.2	1.5
5.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	3.7	0.0	327.8	16.0	43.5
6.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.6	0.0	316.6	6.6	9.8	101.7	0.1	0.1
7.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	277.3	10.4	15.9
8.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	6.2	0.3	0.2	0.7	2.3	0.0	217.0	9.7	15.2
9.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	0.0	218.6	9.8	15.3
10.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12.	บริษัท เซนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13.	บริษัท อีสเทิร์น เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	165.9	4.8	22.0	176.0	4.7	17.4	158.0	4.7	12.8
14.	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.6	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0
15.	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.0	0.2	0.0	6.0	0.2	0.0	4.0	0.1	0.0
16.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17.	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.3	0.0	67.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
20.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	213.7	5.7	5.8	15.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	104.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0
22.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	204.0	9.9	9.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	240.7	3.6	3.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24.	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	176.7	2.5	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25.	บริษัท เซนา ไอเดีย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26.	บริษัท เซนาอณิข พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0
27.	บริษัท วิกตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	7.0	0.3	0.0	4.0	0.1	0.0
28.	บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29.	บริษัท เซนา ฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	50.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30.	บริษัท เซนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	120.0	4.0	0.0	200.0	2.1	1.9	0.0	0.0	0.0
31.	บริษัท เซนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	5.2	0.2	0.2	5.2	0.1	0.1	0.0	5.2	0.0
32.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	6.1	0.0
33.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	100.0	0.9	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	2.1	0.0
34.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0
35.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	17.5	0.0
36.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0
37.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0
38.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	0.0
39.	บริษัท เซนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
40.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.0	0.0	97.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0
41.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
42.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	กิจการร่วมค้า	27.4	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
43.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	106.0	3.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
44.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
45.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	กิจการร่วมค้า	79.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
46.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	กิจการร่วมค้า	39.4	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
47.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			1,543.30	52.30	44.20	1,045.80	46.10	29.5	1,623.1	112.4	107.3

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	0.1
2.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0
3.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.4	0.0	2.4	0.2	2.4	2.1
4.	บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5.	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	2.0	0.5	4.8	0.6	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			4.4	0.5	7.2	0.8	7.2	2.3

การบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1.	บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2564				ปี 2563				ปี 2562			
			รายได้	รายได้	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	รายได้	รายได้	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	รายได้	รายได้	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
			ค้างรับ		ค้างจ่าย	ค้างรับ		ค้างจ่าย	ค้างจ่าย	ค้างรับ		ค้างจ่าย	ค้างจ่าย	
1.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	
2.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
3.	บริษัท สีพวิ้ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
4.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
5.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	
6.	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
7.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
8.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
9.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
10.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
11.	บริษัท แอคคิวรี่ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.9	0.1	0.0	0.0	
12.	บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	
13.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
14.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
15.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
16.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
17.	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
18.	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
19.	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
20.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.5	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
21.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
22.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
23.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
24.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
25.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
26.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
27.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
28.	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	
29.	บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.1	
30.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
31.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
ยอดรวมทั้งสิ้น			3.2	0.5	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	4.7	0.1	0.1	0.1	

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1.	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.7	0.5	2.0	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9
ยอดรวมทั้งสิ้น			1.7	0.5	2.0	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9

ข้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า
1.	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	12.3	5.9	10.9	5.4	21.2	6.9
2.	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.7	0.2	0.9	0.4	2.0	0.6
3.	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.1	0.3	0.0	0.5	0.1
ยอดรวมทั้งสิ้น			13.3	6.2	12.1	5.8	23.7	7.5

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
2.	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.9	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1



รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ควาบสัพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			รายได้อื่น	รายได้ ค้างรับ	รายได้อื่น	รายได้ ค้างรับ	รายได้อื่น	รายได้ ค้างรับ
1.	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
2.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	264.0	50.8	0.0	0.0	0.0	0.0
3.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0
4.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
5.	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6.	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11.	บริษัท เอส.เอ็น.เอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12.	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13.	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.5	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
14.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	5.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
17.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.5	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
18.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
20.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
22.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
23.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
24.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25.	บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26.	บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
29.	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
31.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
33.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
34.	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
35.	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			275.9	55.1	0.1	0.0	0.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
			ค้ำจ่าย	ค้ำจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค้ำจ่าย	ค้ำจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค้ำจ่าย	ค้ำจ่าย	จ่ายล่วงหน้า
1.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
2.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.1	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0
3.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0
4.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.0	0.0	0.8	0.1	0.0	0.8	0.1	0.0
5.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.0	0.0	0.8	0.3	0.0	0.8	0.4	0.0
9.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เททโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	1.7	0.0	0.0
11.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.5
15.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไฮโซร่า ไลน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.0	0.0	0.5	2.1	0.0	0.5	2.0	0.0	0.6
ยอดรวมทั้งสิ้น			6.1	0.0	0.5	6.7	0.4	1.0	6.0	0.5	1.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
1.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1
2.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
1.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ซื้อวัสดุก่อสร้าง/วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ซื้อ	จำหน่าย	ซื้อ	จำหน่าย	ซื้อ	จำหน่าย
1.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
2.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
3.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.7	1.0	2.3	1.1	0.0	0.0
5.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.4	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0
6.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
7.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8.	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
9.	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			7.1	2.4	2.4	1.1	0.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าบริการจัดการดูแลบ้านพัก รีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
1.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทธาคันทรี่คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0
3.	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1
4.	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	0.3
5.	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.3	0.2
6.	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.1	0.3	0.1	0.0	0.0
7.	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8.	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9.	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10.	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.8	0.3	0.6	0.4	0.8	0.6

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (JV)

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าบริหารจัดการวางระบบพัฒนาธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า
1.	บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.	บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	60.0	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.	บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	156.0	0.0	3.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4.	บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	52.0	0.0	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ:ความสัมพันธ์	ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562		
			ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	
5.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	211.0	0.0	12.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	64.0	0.0	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	123.0	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.2	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	34.3	0.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.2	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	41.4	0.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	42.4	0.0	3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17.4	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17.	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18.	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19.	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	64.1	0.2	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20.	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	41.2	0.0	30.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			1,006.4	0.2	83.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่าง ปี 2564 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรมและได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลางหรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยได้มีการกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อบริษัทฯ จะอนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ

SE

SENA

SENA

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

SENA
STRONG

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

การค้ำของที่ดินรกรการพัฒนา

ที่ดินรกรพัฒนาของกลุ่มบริษัทต้องแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามมาตรฐานการบัญชี กลุ่มกิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชี และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรกรการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรกรพัฒนานั้น

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

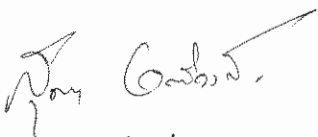
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา



(นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,622,341,626	2,995,701,548	1,110,747,635	2,334,823,699
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	329,752,512	227,879,044	249,177,816	125,131,815
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	4.1	96,026,351	129,762,265	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	1,185,812	967,461	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		281,844	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	539,664,727	316,973,191	1,587,495,227	1,073,439,769
สินค้าคงเหลือ	8	6,322,352,833	5,905,085,115	4,435,373,229	4,370,149,791
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		3,510,483	2,484,669	-	9,152
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	49,500,526	514,339,667	-	511,761,351
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,964,616,714	10,093,192,960	7,382,793,907	8,415,315,577
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	5,479,005,045	3,733,092,799	4,970,981,063	3,685,532,019
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	3,721,801,600	3,556,657,700
เงินฝากธนาคารที่คิดการระค้ำประกัน		85,055,467	136,036,946	81,773,918	106,003,937
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		124,629,956	34,221,777	115,285,111	17,833,245
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	28,548,989	25,291,145	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		20,600	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	830,156,053	827,966,463	521,232,012	546,512,901
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	870,989,068	961,004,860	151,799,254	178,483,753
สินทรัพย์สิทธิการไว้	14	261,177,272	46,394,037	255,358,560	41,157,405
ค่าความนิยม		12,364,923	12,364,923	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	28,181,878	27,887,752	25,998,305	23,082,756
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	27	6,527,181	24,610,213	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	1,928,744,932	2,005,002,281	651,653,514	649,217,998
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,655,401,364	7,833,873,196	10,495,883,337	8,804,481,714
รวมสินทรัพย์		18,620,018,078	17,927,066,156	17,878,677,244	17,219,797,291

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	1,374,640,000	2,126,249,353	1,007,640,000	2,097,105,988
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	346,702,121	647,132,824	236,932,263	473,119,475
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		189,351,550	257,243,022	10,152,031	29,200,412
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	2,618,620,701	1,506,088,500	2,613,683,724	1,500,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	10,927,519	12,243,458	8,885,436	9,312,674
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	94,984	170,000,000	8,078,900
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		6,737,705	52,227,875	2,795,698	34,211,962
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,540,443	15,443,911	6,685,343	13,771,211
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,555,520,039	4,616,723,927	4,056,774,495	4,164,800,622
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	5,810,419,739	5,869,457,649	5,784,677,337	5,838,792,707
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	304,472,245	80,041,163	301,128,219	77,918,405
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		69,179,309	83,848,095	63,729,423	81,107,450
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	16,150,255	50,615,459	5,884,005	7,697,640
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	21	61,710,185	58,117,914	38,149,749	37,510,667
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		245,066	852,738	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,262,176,799	6,142,933,018	6,193,568,733	6,043,026,869
รวมหนี้สิน		10,817,696,838	10,759,656,945	10,250,343,228	10,207,827,491

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาคิวคลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,447,925,638 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	22.1	1,447,925,638		1,447,925,638
หุ้นสามัญ 1,459,697,943 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,459,697,943		1,459,697,943	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,423,727,420 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	22.1	1,423,727,420	-	1,423,727,420
หุ้นสามัญ 1,435,945,103 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,435,945,103	-	1,435,945,103	-
ผลกระทบต่อจากรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	589,432,342	552,189,390	589,432,342	552,189,390
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	25	145,969,795	144,792,565	145,969,795
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	11,806,319	24,889,272	11,806,319	24,889,272
ยังไม่ได้จัดสรร	5,510,117,021	4,537,932,839	5,445,180,457	4,866,371,153
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	7,765,284,559	6,755,545,465	7,628,334,016	7,011,969,800
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	37,036,681	411,863,746	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	7,802,321,240	7,167,409,211	7,628,334,016	7,011,969,800
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,620,018,078	17,927,066,156	17,878,677,244	17,219,797,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขาย	2,121,476,464	2,888,746,439	1,998,121,222	2,495,620,013
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	871,278,031	1,131,780,954	57,949,430	63,427,064
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	46,160,089	67,560,082	-	-
รวมรายได้	3,038,914,584	4,088,087,475	2,056,070,652	2,559,047,077
ต้นทุนขาย	(1,409,578,687)	(1,916,660,016)	(1,323,654,904)	(1,590,610,826)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(323,071,674)	(269,404,749)	(30,424,476)	(32,530,322)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(32,584,521)	(44,755,801)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(1,765,234,882)	(2,230,820,566)	(1,354,079,380)	(1,623,141,148)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,273,679,702	1,857,266,909	701,991,272	935,905,929
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	4,864,492	9,244,909	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	585,633,724	665,150,277
รายได้อื่น	151,351,633	139,560,742	397,773,446	478,780,140
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.7	942,251	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,430,838,078	2,006,072,560	1,685,398,442	2,079,836,346
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(187,447,041)	(227,501,727)	(165,220,538)	(193,644,120)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(449,717,427)	(507,369,223)	(348,191,364)	(398,090,780)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(17,756,188)	(21,072,982)	(17,756,188)	(21,072,982)
รวมค่าใช้จ่าย	(654,920,656)	(755,943,932)	(531,168,090)	(612,807,882)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	775,917,422	1,250,128,628	1,154,230,352	1,467,028,464
ต้นทุนทางการเงิน	(239,272,487)	(248,588,948)	(260,233,338)	(259,830,073)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	335,014,578	306,961,612	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วม				
(กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)	2.7	489,371,965	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,361,031,478	1,308,501,292	893,997,014	1,207,198,391
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	27	(112,262,706)	(197,104,218)	(49,949,776)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	1,248,768,772	1,111,397,074	844,047,238	1,104,820,609

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาคิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,248,768,772	1,111,397,074	844,047,238	1,104,820,609	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,250,415,396	1,119,417,780	844,047,238	1,104,820,609	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,646,624)	(8,020,706)	-	-	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	1,248,768,772	1,111,397,074	844,047,238	1,104,820,609	
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,250,415,396	1,119,417,780	844,047,238	1,104,820,609	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,646,624)	(8,020,706)	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,248,768,772	1,111,397,074	844,047,238	1,104,820,609	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	28	0.8735	0.7863	0.5896	0.7760
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,431,579,552	1,423,727,420	1,431,579,552	1,423,727,420
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	29	0.8721	0.7863	0.5887	0.7760
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,433,744,953	1,423,727,420	1,433,744,953	1,423,727,420

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ของบริษัทย่อย ณ วัน ยุติการดำเนินงาน	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว ตามกฎหมาย	ทุนสำรองเงินโดย การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ยังไม่ได้จัดสรร	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของส่วนประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของส่วนประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	1,423,727,420	72,013,979	552,189,390	144,792,565	24,889,272	3,863,119,857	-	6,080,752,483	421,347,015	6,502,079,498	
22.2	-	-	-	-	-	(444,604,798)	-	(444,604,798)	-	(444,604,798)	
	-	-	-	-	-	1,119,417,780	-	1,119,417,780	(8,020,706)	1,111,397,074	
	-	-	-	-	-	-	-	-	7,289,700	7,289,700	
	-	-	-	-	-	-	-	-	2,538,327	2,538,327	
	-	-	-	-	-	-	-	-	(480,490)	(480,490)	
	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,810,100)	(10,810,100)	
	-	-	-	-	-	674,812,982	-	674,812,982	(9,483,269)	665,329,713	
	1,423,727,420	72,013,979	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,537,932,839	-	6,755,545,465	411,863,746	7,167,409,211	
	1,423,727,420	72,013,979	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,537,932,839	-	6,755,545,465	411,863,746	7,167,409,211	
	12,217,683	-	37,242,952	-	(13,082,953)	-	-	36,377,682	-	36,377,682	
22.2	-	-	-	-	-	(277,053,984)	-	(277,053,984)	-	(277,053,984)	
25	-	-	-	1,177,230	-	(1,177,230)	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	1,250,415,396	-	1,250,415,396	(1,646,624)	1,248,768,772	
	-	-	-	-	-	-	-	-	(373,180,441)	(373,180,441)	
	12,217,683	-	37,242,952	1,177,230	(13,082,953)	972,184,182	-	1,009,739,094	(374,827,065)	634,912,029	
	1,435,945,103	72,013,979	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,510,117,021	-	7,765,284,559	37,036,681	7,802,321,240	

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		งบกำไรขาดทุน			องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		
		กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการจัด	รวมส่วนของ
		ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว	ทุนสำรองอื่นการจ่าย	มูลค่าใหม่ของผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ		และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	โดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	พนักงานที่กำกับดูแล	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,189,615,384	6,335,214,031
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(428,064,840)	(428,064,840)
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	1,104,820,609	1,104,820,609
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	676,755,769	676,755,769
	รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	4,866,371,153	4,866,371,153
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,866,371,153	7,011,969,800
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,866,371,153	7,011,969,800
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	12,217,683	37,242,952	-	(13,082,953)	-	36,377,682
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	(264,060,704)	(264,060,704)
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(1,177,230)	-
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	1,177,230	-	844,047,238	844,047,238
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	578,809,304	616,364,216
	รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	12,217,683	37,242,952	1,177,230	(13,082,953)	578,809,304	616,364,216
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,435,945,103	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,445,180,457	7,628,334,016

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาคิวเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,361,031,478	1,308,501,292	893,997,014	1,207,198,391
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	239,272,487	248,588,948	260,233,338	259,830,073
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(28,750,322)	(28,325,374)	(58,239,489)	(56,724,376)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(585,633,724)	(665,150,277)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(206,737,585)	45,673,787	(203,556,717)	154,160,675
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	33,735,914	67,965,866	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,053,098,659)	664,164,979	38,867,796	620,311,103
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,534,172)	-	(2,435,516)	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16,188,482)	(79,171,650)	(253,381,204)	(28,937,215)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(51,024,711)	(71,752,856)	(19,048,381)	(10,306,618)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	108,271,937	107,188,619	75,610,038	73,523,976
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	10,777,599	10,630,200	5,844,959	5,874,317
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	(7,511,140)	326,888	(7,085,868)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	3,307,658	1,859,544	4,213,176	1,786,886
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,864,492)	-	41,000	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(942,251)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(94,448)	(1,780,816)	-	(1,761,351)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า	(335,014,578)	(306,961,612)	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม	(489,371,965)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	(31,528)	-	(717,928)	-
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(78,505)	(353,185)	-	-
การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด	371,045	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(2,801,506,198)	658,053,338	(745,288,520)	352,607,193
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(1,440,474,720)	1,966,554,630	148,708,494	1,559,805,584
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(5,205,878)	(470,471)	(5,205,878)	(59,661)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(139,590,643)	(289,159,772)	(83,179,677)	(155,011,046)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(1,585,271,241)	1,676,924,387	60,322,939	1,404,734,877
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระตัดประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	24,223,146	(4,003,212)	24,230,019	(2,818,283)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	512,045,091	-	512,045,091	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(46,827,762)	(511,000,000)	-	(510,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,330,335,944)	(657,000,361)	(1,330,335,944)	(657,000,361)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	76,500,000	-	76,500,000	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	276,500,600	3,029,400	276,500,600	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(445,168,300)	(1,278,811,649)
เงินสดจ่ายเงินคืนทุนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(7,090,041)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(327,118)	(1,542,303)	(327,118)	(7,758)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,581,000	-	2,581,000	-

บริษัท เสนาคิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(23,613,762)	(53,189,325)	(9,555,703)	(7,563,314)
เงินสดจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(1,100,000)	-	(1,100,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,305,531)	(7,241,520)	(6,027,355)	(6,492,550)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,582,672,058	2,558,267,905	1,975,417,656	3,790,492,162
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,053,906,416)	(2,588,752,944)	(2,436,143,715)	(3,127,443,716)
เงินสดจ่ายถูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(301,980)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	357,805,462	408,464,805	585,633,724	390,229,177
ดอกเบี้ยรับ	31,287,463	46,769,952	39,429,318	138,253,417
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	400,996,307	(814,387,644)	(735,220,727)	(1,272,262,875)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	36,294,811	9,828,027	36,294,811	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,774,328	645,000,000	317,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	4,540,132,500	7,221,316,956	3,907,410,000	6,970,684,243
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(94,984)	(11,356,152)	(483,078,900)	(187,000,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(4,075,986,218)	(5,415,079,687)	(4,018,114,051)	(4,920,945,400)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้ตามสัญญาเช่า	(14,264,347)	(52,312,701)	(10,775,246)	(48,859,073)
เงินสดจ่ายปันผล	(277,053,984)	(444,604,798)	(264,060,705)	(428,064,840)
ดอกเบี้ยจ่าย	(367,958,680)	(354,148,808)	(361,854,185)	(351,299,333)
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	(10,936,904)	-	(10,936,904)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(158,930,902)	948,480,261	(549,178,276)	1,340,578,693
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(1,343,205,836)	1,811,017,004	(1,224,076,064)	1,473,050,695
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,995,701,548	1,186,690,570	2,334,823,699	861,773,004
เงินสดลดลงจากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(30,154,086)	(2,006,026)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,622,341,626	2,995,701,548	1,110,747,635	2,334,823,699
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	131,057,358	119,311,171	104,091,234	104,770,357
2) สูญเสียอำนาจการควบคุมของบริษัทย่อย รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่สูญเสียการควบคุมสรุปตามที่กล่าวไว้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	1,643,570,459	297,381,517	-	-
หนี้สินรวม	(1,332,423,254)	(314,958,549)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(367,504,175)	15,571,006	-	-
เงินสดลดลงจากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(56,356,970)	(2,006,026)	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	31,498,700	999,800
4) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	241,415,383	60,684,916	233,557,822	52,779,354
5) บริษัทซื้อที่ดินอาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	-	4,949,177	-	67,234
6) ถูกหนี้อื่นจากการขายเงินลงทุนบริษัทย่อย	16,000,000	-	16,000,000	-
7) บริษัทรับเงินปันผล โดยได้รับการหักกลบลดหนี้	-	-	-	274,921,100
8) บริษัทโอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,594,113	-	2,594,113
9) บริษัทซื้อที่ดิน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	593,842,681	-	507,539,250
10) ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน โดยได้รับการหักกลบลดหนี้	-	-	43,329,500	-
11) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ให้บริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	114,400	-	800,800	-
12) เงินกู้ยืมเพื่อชำระคืนค้ำอ่าววัล	357,653,750	-	357,653,750	-
13) บริษัท โอนสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	1,915,554,281	-	649,217,998
14) บริษัท โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	12,329,927
15) บริษัทออกตั๋วอ่าววัลเพื่อให้บริษัทย่อยกู้ยืม	-	-	80,000,000	86,303,431
16) ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อให้บริษัทย่อยกู้ยืม	48,618,575	-	48,618,575	-
17) โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,966,007	-	-	-

STRONG

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัทได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพัน ในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรม ได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจ ไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนมูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกำหนดบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึง ส่วนได้เสียที่ไม่ีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

เงินลงทุนในการดำเนินงานร่วมกัน

การดำเนินงานร่วมกัน หมายถึง การร่วมการงานซึ่งผู้ที่มีการควบคุมร่วมในการงานนั้นมีสิทธิในสินทรัพย์และมีภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

เงินลงทุนในการดำเนินงานร่วมกัน บันทึกบัญชีโดยรับรู้สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของตนในการดำเนินงานร่วมกันให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายนั้น

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.4 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.5 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุทธกรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าว ขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุทธกรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงกฎระเบียบข้อบังคับที่สำคัญหรือค่าตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจากภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

สินทรัพย์ภานีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้สินทรัพย์ภานีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันที่ในรอบระยะเวลา รายงานระหว่างฐานภานีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภานีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภานีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภานี-เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภานีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.6 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ / หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	193.00	193.00	99.99	99.99
บริษัท เอส.เอ็ม.เอส.ซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	553.40	553.40	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	377.16	377.16	99.99	99.99
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารโครงการ	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	238.21	238.21	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2564	2563	2564	2563	
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ⁽³⁾ (ถึงวันที่ 19 มกราคม 2564)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	465.00	-	55.00
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	20.00	20.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	149.90	149.90	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	380.00	-	99.99	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด ⁽¹⁾	ให้บริการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด ⁽¹⁾	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด ⁽¹⁾	ซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2564	2563	2564	2563	
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท พาวเวอร์ แชน จำกัด ⁽¹⁾	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	50.00	-	98.99	-
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่างๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างและรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	35.00	35.00	98.00	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.50	2.50	98.00	98.00
บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	18.00	18.00	59.99	59.99
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรมการจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงานแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ / หรือการให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์	กรุงเทพฯ	192.20	192.20	99.99	99.99
บริษัท เดอะเอสพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
กิจการร่วมค้า						
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	715.00	715.00	51.00	51.00

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2564	2563	2564	2563	
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	483.00	633.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,205.43	1,129.87	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	500.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	358.80	358.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	209.68	209.68	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	605.98	605.98	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	1,043.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	393.35	372.38	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	246.51	159.86	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	495.19	495.19	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	213.28	213.28	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	204.43	166.09	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	130.74	130.74	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เคเอชเอชที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.89	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	185.63	-	51.00	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			ใหญ่	เล็ก	2564	2563
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	153.81	-	51.00	-
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	70.60	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	73.27	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท กัทธรรันท์ แอสเซท จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	490.00	-	51.00	-
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด ⁽¹⁾	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำด้านสถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	-	49.00	-
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.00	-	24.16	-
กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพนเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า						
บริษัท เอส เอช 2 แบริ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	57.00	57.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์คันทันแลนด์ จำกัด ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	-	99.99	-
บริษัท ดำเห็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	-	99.99	-
บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1,130.00	-	99.99	-
บริษัท บ้านริ้นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	-	99.99	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	-	99.99	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	-	99.99	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	ทุนที่ออกและ		อัตราร้อยละของการ	
			เรียกชำระแล้ว		ถือหุ้นทั้งทางตรง	
			(ล้านบาท)		และทางอ้อม	
		ใหญ่	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ⁽⁶⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	-	99.99	-
บริษัท เจ.เอส.พี. แอลพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	350.00	-	99.99	-
บริษัทร่วมค้าของกิจการร่วมค้า						
บริษัท เจ.เอส.พี. โอเซียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	25.00	-	54.99	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	25.00	-	54.99	-

- (1) รายการเพิ่มขึ้นข้างต้นเกิดจากบริษัทจัดตั้งบริษัทใหม่และการซื้อธุรกิจตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และ 11
- (2) รายการเพิ่มขึ้นข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ส่งผลให้บริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุม ดังนั้นบริษัทจึงแสดงรายการเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในงบแสดงฐานะการเงิน รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลงบการเงินข้อ 10
- (3) รายการลดลงข้างต้นเกิดจากบริษัทยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11
- (4) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง
- (5) บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด จัดทะเบียนเลิกบริษัท 17 ธันวาคม 2564
- (6) บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด จัดทะเบียนเลิกบริษัท 17 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การขายเงินลงทุนบริษัทย่อยทางอ้อม

ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด ขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ชลบุรี
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	เชียงใหม่

โดยมีการชำระค่าหุ้นและเปลี่ยนแปลงเอกสารบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น แล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2563 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทยังคงจัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด ยังคงมีอำนาจการบริหารที่มีสาระสำคัญผ่านกรรมการของบริษัท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่ได้นำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวข้างต้นมาจัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด หมดอำนาจในการบริหารงานผ่านกรรมการของบริษัทแล้ว

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.7 การซื้อธุรกิจ

กำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมและค่าความนิยม

ผู้บริหารพิจารณาให้ส่วนเกินจากส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้ของกิจการที่ซื้อมาที่สูงกว่าต้นทุนในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นกำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม กำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตามลำดับ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

กำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563
บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด	0.94	-
บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	489.37	-
รวมกำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	490.31	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ก) บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา

	(หน่วย : ล้านบาท)
	มูลค่ายุติธรรม
	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.45
สินค้าคงเหลือ	1,021.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	46.89
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	0.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.09
เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3.15)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(18.06)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนอื่น	(152.32)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(329.42)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(497.43)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(22.18)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ	56.52
หัก กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	(0.94)
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของเงินลงทุน	55.58
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของหนี้สิน	329.42
รวมสิ่งตอบแทนที่โอนให้	385.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ข) บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา

	(หน่วย : ล้านบาท)
	มูลค่ายุติธรรม
	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19.88
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	55.33
สินค้าคงเหลือ	1,012.54
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.06
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14.36
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	6.20
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1.47
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	206.48
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5.11
สิทธิการใช้สินทรัพย์ (Right-of-use asset - Property)	14.49
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.91
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.15
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	103.40
ที่ดินรอพัฒนา	136.23
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(23.00)
เงินรับล่วงหน้าลูกค้าโครงการ	(4.06)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(186.06)
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3.92)
ภาษีนิติบุคคลค้างจ่าย	(0.42)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(45.42)
เงินประกันการก่อสร้าง	(17.61)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2.03)
หุ้นกู้ระยะสั้น	(204.39)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(21.32)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(47.12)
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	(13.71)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

มูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31

ธันวาคม 2564

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(7.69)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(21.34)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1.59)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1.67)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุไว้ที่ได้รับ	996.67
หัก กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	(489.37)
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของเงินลงทุน	507.30

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจำนวน 13.29 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับค่าที่ปรึกษาภายนอก ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสถานะทางการเงิน ต้นทุนเหล่านี้ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 ผู้บริหารต้องประมาณการมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่าซึ่งต้องไม่เกินกว่าหนึ่งปีนับจากวันที่ซื้อธุรกิจ ผู้ซื้อต้องปรับย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ทั้งนี้ การกำหนดมูลค่ายุติธรรมขั้นสุดท้ายสำหรับการซื้อธุรกิจของบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด และ บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขึ้นอยู่กับการกำหนดราคาซื้อขั้นสุดท้ายและการเสร็จสมบูรณ์ของผลของการปันส่วนราคาซื้อ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทได้นำข้อยกเว้นชั่วคราวเกี่ยวกับข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในบางเรื่องตามการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ (ซึ่งข้อยกเว้นชั่วคราวดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน) สำหรับการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงส่งผลให้กลุ่มบริษัทสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับความสัมพันธ์เหล่านั้นต่อไปได้ในช่วงเวลาที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับเวลาหรือจำนวนของกระแสเงินสดที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงหรือของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

การนำข้อยกเว้นชั่วคราวดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

- ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินแนวทางการดำเนินการและพิจารณาผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

- ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

- ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ไปตลอดอายุสัญญาเช่า

ฉ. ดอกเบี้ยรับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ณ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ การพิจารณาการค้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดง ในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย ไม่ได้ถือจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายค่าหนึ่งถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้อีกรายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งหรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การค้ำประกันของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อถึงจุดที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.11 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารสำนักงาน	13 - 30 ปี
สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ	32 และ 52 ปี
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	10 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ตามอายุสัญญาบริหารงาน
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะ ไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกบันทึกเป็นหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อน ได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้อง ไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นปีของปีปัจจุบัน

โครงการเงินสมทบ

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 3.20 ล้านบาท และ 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ

3.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.17 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3.18 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุง	3 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	7 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้น ได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้น ไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึก โดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจ โดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

3.20 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.21 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทดำเนิน โครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังหุ้นเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านี้ต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้น

4. รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิ้นทรัพย์ชัยญา จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเมนท์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ไชลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ไทเกอร์ วานิช จำกัด	รับบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์ งานขาย งานทำสัญญา งาน โอน งาน ทะเบียน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหนนคร แมนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ทอร์ช กิงเกอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คาลัน โซ แอสไพร์ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	กรรมการและเครือญาติกรรมการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

4.1 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	53,852,720	43,237,222
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	87,443,790	15,284,491	2,484,732	1,315,483
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	76,042	7,415,971	676	470
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	87,519,832	22,700,462	56,338,128	44,553,175
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	96,026,351	129,762,265	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	96,026,351	129,762,265	-	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า				
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด				
เงินต้น	-	50,000,000	-	50,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	430,500	(430,500)	-
รวม	-	50,430,500	(430,500)	50,000,000
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด				
เงินต้น	200,000,000	120,000,000	(200,000,000)	120,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,972,020	(3,972,020)	-
รวม	200,000,000	123,972,020	(203,972,020)	120,000,000

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)		
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนา สันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	5,200,000	-	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	67,514	228,800	-	296,314
รวม	5,267,514	228,800	-	5,496,314
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด				
เงินต้น	-	100,000,000	-	100,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	861,000	(861,000)	-
รวม	-	100,861,000	(861,000)	100,000,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด				
เงินต้น	97,920,000	-	(97,920,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	943,090	(943,090)	-
รวม	97,920,000	943,090	(98,863,090)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด*				
เงินต้น	316,573,807	8,000,000	(324,573,807)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	9,767,177	687,116	(10,454,293)	-
รวม	326,340,984	8,687,116	(335,028,100)	-
บริษัท เอส เอช 2 แบริ่ง จำกัด				
เงินต้น	1,132,944	-	(1,132,944)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	31,865	(31,865)	-
รวม	1,132,944	31,865	(1,164,809)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด*				
เงินต้น	104,512,500	124,000,000	(122,512,500)	106,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	162,127	897,692	(1,059,819)	-
รวม	104,674,627	124,897,692	(123,572,319)	106,000,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด*				
เงินต้น	-	131,270,000	(131,270,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	47,348	(47,348)	-
รวม	-	131,317,348	(131,317,348)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด*				
เงินต้น	-	162,446,075	(135,000,000)	27,446,075
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	76,097	(76,097)	-
รวม	-	162,522,172	(135,076,097)	27,446,075
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด*				
เงินต้น	-	127,000,000	(48,000,000)	79,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	657,647	(657,647)	-
รวม	-	127,657,647	(48,657,647)	79,000,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด*				
เงินต้น	-	136,350,000	(97,000,000)	39,350,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	109,102	(109,102)	-
รวม	-	136,459,102	(97,109,102)	39,350,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด*				
เงินต้น	-	360,400,000	(360,400,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,640,391	(2,640,391)	-
รวม	-	363,040,391	(363,040,391)	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท มีสุข ไซไซตี้ จำกัด				
เงินต้น	1,500,000	-	-	1,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	12,174	67,500	(12,175)	67,499
รวม	1,512,174	67,500	(12,175)	1,567,499
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	10,655,326	1,509,887	(1,682,976)	10,482,237
ดอกเบี้ยค้างรับ	485,233	125,528	(288,159)	322,602
รวม	11,140,559	1,635,415	(1,971,135)	10,804,839
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	747,988,802	1,332,751,658	(1,541,075,733)	539,664,727

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.30-5.58 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

* ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท อีสเทิร์น เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	176,000,000	-	(10,125,000)	165,875,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	17,382,271	4,820,243	(201,170)	22,001,344
รวม	193,382,271	4,820,243	(10,326,170)	187,876,344
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	314,679	267,965	-	582,644
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,529	8,887	-	15,416
รวม	321,208	276,852	-	598,060
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด				
เงินต้น	-	200,000	-	200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,459	-	2,459
รวม	-	202,459	-	202,459
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด				
เงินต้น	-	200,000	-	200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,109	-	1,109
รวม	-	201,109	-	201,109
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด				
เงินต้น	700,000	5,500,000	-	6,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,361	250,699	-	252,060
รวม	701,361	5,750,699	-	6,452,060
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด				
เงินต้น	7,000,000	3,000,000	(10,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	25,854	88,806	(114,660)	-
รวม	7,025,854	3,088,806	(10,114,660)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด				
เงินต้น	67,245,856	12,300,000	(79,545,856)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	110,672	1,284,794	(1,395,466)	-
รวม	67,356,528	13,584,794	(80,941,322)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด				
เงินต้น	15,762,500	197,900,000	-	213,662,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	45,479	5,704,535	-	5,750,014
รวม	15,807,979	203,604,535	-	219,412,514
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด				
เงินต้น	-	604,368,250	(400,329,500)	204,038,750
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	9,875,171	-	9,875,171
รวม	-	614,243,421	(400,329,500)	213,913,921
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด				
เงินต้น	-	240,760,000	(70,493)	240,689,507
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,562,436	-	3,562,436
รวม	-	244,322,436	(70,493)	244,251,943
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด				
เงินต้น	-	176,700,000	-	176,700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,477,538	-	2,477,538
รวม	-	179,177,538	-	179,177,538
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด				
เงินต้น	-	4,100,000	-	4,100,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	12,899	(12,899)	-
รวม	-	4,112,899	(12,899)	4,100,000
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด				
เงินต้น	6,000,000	-	(2,000,000)	4,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	22,868	237,329	(243,307)	16,890
รวม	6,022,868	237,329	(2,243,307)	4,016,890

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด				
เงินต้น	48,618,575	-	(48,618,575)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-
รวม	48,618,575	-	(48,618,575)	-
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด				
เงินต้น	-	162,446,075	(135,000,000)	27,446,075
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,269,090	(2,269,090)	-
รวม	-	164,715,165	(137,269,090)	27,446,075
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด				
เงินต้น	-	127,000,000	(48,000,000)	79,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,039,454	(3,039,454)	-
รวม	-	130,039,454	(51,039,454)	79,000,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด				
เงินต้น	-	136,350,000	(97,000,000)	39,350,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,306,185	(2,306,185)	-
รวม	-	138,656,185	(99,306,185)	39,350,000
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	5,200,000	-	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	67,514	228,800	-	296,314
รวม	5,267,514	228,800	-	5,496,314
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด				
เงินต้น	97,920,000	-	(97,920,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	943,090	(943,090)	-
รวม	97,920,000	943,090	(98,863,090)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด				
เงินต้น	316,573,807	8,000,000	(324,573,807)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	9,767,177	2,316,097	(12,083,274)	-
รวม	326,340,984	10,316,097	(336,657,081)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด				
เงินต้น	104,512,500	124,000,000	(122,512,500)	106,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	162,127	3,614,331	(3,776,458)	-
รวม	104,674,627	127,614,331	(126,288,958)	106,000,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด				
เงินต้น	-	131,270,000	(131,270,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,379,810	(1,379,810)	-
รวม	-	132,649,810	(132,649,810)	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด				
เงินต้น	200,000,000	120,000,000	(200,000,000)	120,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,972,020	(3,972,020)	-
รวม	200,000,000	123,972,020	(203,972,020)	120,000,000
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด				
เงินต้น	-	50,000,000	-	50,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	430,500	(430,500)	-
รวม	-	50,430,500	(430,500)	50,000,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด				
เงินต้น	-	100,000,000	-	100,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	861,000	(861,000)	-
รวม	-	100,861,000	(861,000)	100,000,000

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
	ธันวาคม 2563			
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด				
เงินต้น	-	360,400,000	(360,400,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,640,391	(2,640,391)	-
รวม	-	363,040,391	(363,040,391)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,073,439,769	2,617,089,963	(2,103,034,505)	1,587,495,227

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 - 5.58 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,042,798		1,070,464	
เพิ่มขึ้น		1,830,230	1,830,230	
(หัก) จ่ายชำระ		(4,873,028)	(2,900,694)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		-	-	-
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า		-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย	สุทธิ
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3,085,000	(42,202)	3,042,798

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,085,000	(14,536)	1,070,464

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	16,435,409	2,732,964	15,277,175	758,222
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,356,068	134,130	6,134,881	25,731
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,123,525	20,633	1,400,600	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	600,407	-	578,569	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	9,850,341	6,745,903
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,137,190	3,235,079	-	2,020,816
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	561,724	8,541,042	105,652	67,521
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	226,000	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,698,914	12,002,121	9,955,993	8,834,240

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน

บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	175,920,544	214,458,024	-	-
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	175,920,544	214,458,024	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินสด	94,984	-	(94,984)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	94,984	-	(94,984)	-

กลุ่มบริษัทตกลงไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินสด	8,078,900	100,000,000	(108,078,900)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	203,420	(203,420)	-
รวม	8,078,900	100,203,420	(108,282,320)	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิสเซสซิเดนซ์ จำกัด				
เงินสด	-	75,000,000	(45,000,000)	30,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	243,904	(243,904)	-
รวม	-	75,243,904	(45,243,904)	30,000,000
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด				
เงินสด	-	470,000,000	(330,000,000)	140,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,811,644	(1,811,644)	-
รวม	-	471,811,644	(331,811,644)	140,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	8,078,900	647,258,968	(485,337,868)	170,000,000

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 3.00 - 3.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	29,324,976	25,837,361	29,324,976	25,837,361

4.2 กลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
รายได้บริหารงานโครงการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	995,525	-
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	569,892,871	886,739,006	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	4,000,000	5,787,457	-	1,787,457
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		573,892,871	892,526,463	995,525	1,787,457
รายได้จากการขาย					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	643,861	1,272,844	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	1,283,399	576,709	-	-
รวมรายได้จากการขาย		1,927,260	1,849,553	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน					
บริษัทย่อย		-	-	56,422,000	-
รายได้ค่านายหน้า					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	2,401,869	11,722,576	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	99,533	-	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		2,501,402	11,722,576	-	-
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,726,254	2,618,636
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	6,858,418	6,479,415	6,627,219	6,479,415
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	330,000	1,485,913	271,178	257,091
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		7,188,418	7,965,328	8,624,651	9,355,142
รายได้จากการรับงานก่อสร้าง					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	98,913,285	8,983,503	-	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	263,791,290	337,938,413
<u>คอกเบี้ยรับ</u>				
	ร้อยละ			
บริษัทย่อย	2.00 - 4.54 ต่อปี	-	40,776,869	29,732,187
	ร้อยละ			
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	2.75 - 5.58 ต่อปี	11,582,668	19,330,087	11,550,804
	ร้อยละ 4.50			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ต่อปี	67,500	85,161	-
	ร้อยละ			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1.30 ต่อปี	125,528	115,118	-
รวมคอกเบี้ยรับ		11,775,696	19,530,366	52,327,673
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>				
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	11,976,114
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	517,139	11,237,507	330,952
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		517,139	11,237,507	12,307,066
<u>ค่านายหน้า</u>				
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	912,177
ค่าการตลาด				
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	4,054,939
ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	201,050	117,901	201,050
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		201,050	117,901	201,050
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>				
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	4,446,153
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	814,502	550,512	-
รวมค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ		814,502	550,512	4,446,153

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ดอกเบี้ยจ่าย					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	3.00 - 3.50 ต่อปี	-	-	2,258,968	4,373,224
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	-	140,456	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		-	140,456	2,258,968	4,373,224
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		3,487,616	3,522,565	3,487,616	3,522,565
ค่าตอบแทนอื่นๆ		14,268,572	17,550,417	14,268,572	17,550,417
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		17,756,188	21,072,982	17,756,188	21,072,982

การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้

1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.1.1 บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

1.1.2 ในกรณีที่บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีที่บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว

1.1.3 บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้สัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัท ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับ บริษัท โกเค้นวัทเทิลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับ โครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับ บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนํ้ารักษธานี จำกัด

บริษัท บึงนํ้ารักษธานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงนํ้ารักษธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงนํ้ารักษธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนํ้ารักษธานี จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดย บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 บริษัท ได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด

3.1.1 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา

3.1.2 บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท พัทธา คันทรี-คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนด โดยบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

3.1.3 บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2

3.1.4 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ ไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับข้อเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับข้อเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธข้อเสนอขาย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้

3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)

3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

3.2.2 ตราบเท่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาดนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาคีเวลลอป-

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าว เป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตน โดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจ โดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัท ไม่สามารถ (หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินสด	2,660,646	1,981,475	2,002,355	1,173,195
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	1,592,848,988	2,261,619,514	1,086,698,429	1,799,897,630
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	5,157,854	186,277,074	1,010,982	559,146
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	14,454,810	504,614,900	14,454,810	502,790,788
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	7,219,328	41,208,585	6,581,059	30,402,940
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,622,341,626	2,995,701,548	1,110,747,635	2,334,823,699

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,678,303	6,982,630	1,967,684	2,112,585
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,661,868	2,931,670	966,171	917,769
3 - 6 เดือน	341,917	3,177,657	48,512	125,334
6 - 12 เดือน	500,777	2,299,156	102,669	272,228
มากกว่า 12 เดือน	914,937	1,277,955	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(103,742)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	14,994,060	16,669,068	3,085,036	3,427,916
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทรองจ่าย	8,925,627	8,836,770	1,496,158	2,352,854
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	65,445,519	78,567,983	49,072,040	72,655,191
เงินมัดจำ	121,765,476	76,685,073	116,673,725	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	6,020,005	4,614,444	3,684,796	-
อื่น ๆ	25,081,993	19,805,244	18,827,933	2,142,679
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	227,238,620	188,509,514	189,754,652	77,150,724
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	83,698,666	1,229,398	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	317,683	-	-	-
3 - 6 เดือน	91,606	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	583,934	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	296,196	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	84,107,955	2,109,528	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,411,877	20,590,934	56,338,128	44,553,175
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1)	87,519,832	22,700,462	56,338,128	44,553,175
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	329,752,512	227,879,044	249,177,816	125,131,815

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	4,017,470	3,421,284	54,389,572	49,976,160	58,407,042	53,397,444
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(2,831,658)	(2,453,823)	(25,840,583)	(24,685,015)	(28,672,241)	(27,138,838)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	1,185,812	967,461	28,548,989	25,291,145	29,734,801	26,258,606

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,017,470	1,185,812	3,421,284	967,461
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	15,941,539	5,528,961	13,506,396	4,384,906
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี	38,448,033	23,020,028	36,469,764	20,906,239
	58,407,042	29,734,801	53,397,444	26,258,606
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(28,672,241)	-	(27,138,838)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	29,734,801	29,734,801	26,258,606	26,258,606

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

8. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	8,438,135,770	7,601,195,034	6,265,666,220	5,863,958,387
ค่าพัฒนาที่ดิน	144,891,214	149,205,862	123,226,418	116,477,340
ที่ดินและอาคารสโมสร	31,903,669	28,251,483	31,903,669	28,251,484
ค่าสาธารณูปโภค	1,132,999,127	1,390,459,576	970,717,436	884,451,515
ค่าก่อสร้าง	13,269,518,343	13,577,622,753	11,835,453,747	11,472,413,910
ค่าบริหารงาน	186,050,090	179,173,900	157,937,705	157,705,289
ต้นทุนการกู้ยืม	1,035,477,361	984,159,697	932,125,933	828,040,493
ค่าใช้จ่ายอื่น	528,723,970	481,372,709	445,850,806	404,266,076
รวม	24,767,699,544	24,391,441,014	20,762,881,934	19,755,564,494
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้ำสำเร็จรูป				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(19,279,519,516)	(19,175,647,804)	(17,139,716,474)	(15,930,863,040)
สุทธิ	5,488,180,028	5,215,793,210	3,623,165,460	3,824,701,454
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	204,999,195	273,766,163	204,999,195	200,021,348
สินค้ำสำเร็จรูป	21,965,036	36,807,486	-	-
รวม	5,715,144,259	5,526,366,859	3,828,164,655	4,024,722,802
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	607,208,574	378,718,256	607,208,574	345,426,989
รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	6,322,352,833	5,905,085,115	4,435,373,229	4,370,149,791

บริษัท เสนาคิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของสินค้ำคงเหลือในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)

บวก ที่ดิน

บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

รวม

(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย

(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายส่วนที่ขายเงินลงทุน

(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน

สินค้ำสำเร็จรูป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
(ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)	25,043,925,433	20,301,012,831
บวก ที่ดิน	2,423,447,827	478,144,550
บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,194,157,332	795,932,322
รวม	28,661,530,592	21,575,089,703
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(19,279,519,516)	(17,139,716,474)
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายส่วนที่ขายเงินลงทุน	(1,314,684,905)	-
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(1,766,938,374)	-
สินค้ำสำเร็จรูป	21,965,036	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,322,352,833	4,435,373,229

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	48	40	36	31
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(19)	(4)	(6)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	12	12	5	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี (โครงการ)	41	48	35	36
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	22,671	24,647	20,170	20,782
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	70	73	68	74

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนค่าที่ดิน	589,520,049	358,677,985	589,520,049	326,281,393
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	2,654,752	4,058,801	2,654,752	3,341,430
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	15,033,773	15,804,166	15,033,773	15,804,166
ต้นทุนกู้ยืม	-	177,304	-	-
รวม	607,208,574	378,718,256	607,208,574	345,426,989

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้
 (หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	4,101.48	4,398.87	3,012.35	3,537.30
ที่ดินรอการพัฒนา	540.36	295.35	540.36	288.60
รวม	4,641.84	4,694.22	3,552.71	3,825.90

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของ
 ต้นทุนสินค้าคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	128.33	119.31	104.09	104.77

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยแสดงด้วยราคาทุน ราคาทุนทั้งหมดของที่ดินดังกล่าวแสดงไว้ไม่เกินราคาประเมิน
 ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าว
 มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	36,578,316	512,558,851	-	510,000,000
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
จากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	94,448	1,780,816	-	1,761,351
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	36,672,764	514,339,667	-	511,761,351
เงินฝากประจำ	12,827,762	-	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	49,500,526	514,339,667	-	511,761,351

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	514,339,667	511,761,351
บวก ลงทุนเพิ่ม	34,000,000	-
บวก เงินฝากประจำ	252,827,762	-
(หัก) ขายเงินลงทุน	(512,045,091)	(512,045,091)
(หัก) เงินฝากประจำที่ครบกำหนด	(240,000,000)	-
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	283,740	283,740
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	94,448	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	49,500,526	-

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2564	2563
บริษัท เอสไพพรธัน วัน จำกัด	1,000,000,000	25	212,375,039	219,840,915	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	715,000,000	51	376,197,952	468,785,913	364,721,400	364,649,900	154,631,961	-
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	483,000,000	51	310,148,624	382,685,025	246,329,900	322,829,900	70,907,830	193,793,820
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	1,205,430,500	51	465,754,401	438,125,457	614,931,367	576,417,363	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	500,000,000	51	257,868,822	131,873,454	254,999,900	254,999,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	358,800,000	51	198,806,665	214,477,456	182,987,000	182,987,000	94,449,829	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	209,677,000	51	79,641,158	87,986,485	107,168,852	107,168,852	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	605,984,500	51	175,316,078	193,050,056	309,117,886	309,117,886	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	51	486,257,116	494,090,200	531,929,900	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	393,345,000	51	163,013,298	158,381,973	200,774,865	190,099,862	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	246,514,000	51	114,983,747	74,836,248	125,728,899	81,706,864	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	495,193,000	51	187,273,544	209,319,914	252,734,771	252,691,871	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	213,280,000	51	94,546,673	99,613,632	109,023,529	109,023,529	-	-

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			เงินเป็นผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			วิธีส่วนได้เสีย			วิธีการลงทุน			
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	204,433,000	51	122,168,094	73,204,973	104,350,382	84,869,366	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	130,740,000	51	26,552,740	31,885,994	67,039,826	67,039,826	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	325,424,000	51	161,931,428	-	166,036,686	-	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เคเอชเอชพี คิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	151,885,000	51	69,516,636	-	77,796,831	-	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด)	185,630,000	51	85,487,381	-	94,979,837	-	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด)	153,810,000	51	74,733,576	-	78,643,859	-	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด)	70,600,000	51	31,428,010	-	36,299,840	-	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด)	73,270,000	51	33,151,382	-	37,695,833	-	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กัทเรนันท์ แอสเซท จำกัด)	490,000,000	51	274,404,010	-	249,899,900	-	-	-	
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	-	-	2,129,613	

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	51	454,935,104	-	-	214,670,985
บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	24.16	-	507,300,000	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	5,479,005,045	3,733,092,799	4,970,981,063	3,685,532,019	408,464,805

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
บริษัท แอสไพร์ทรัสต์ วัน จำกัด	1,000,000	1,991,080	1,141,580	130,715	(29,864)
บริษัท เสนา ดันคิว 1 จำกัด	715,000	957,390	172,876	498,198	120,526
บริษัท เสนา ดันคิว 2 จำกัด	483,000	804,108	160,411	384,330	129,912
บริษัท เสนา ดันคิว 3 จำกัด	1,205,431	2,052,989	998,738	113	(13,745)
บริษัท เสนาเอทเอชพี 4 จำกัด	500,000	1,019,147	415,323	1,061,954	196,017

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
ชื่อบริษัท					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	358,800	599,648	201,535	563,522	130,447
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	209,677	646,201	455,138	331	(3,555)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	605,985	2,629,267	2,137,498	1,608	(14,652)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000	1,880,912	840,263	11,751	(239)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	393,345	947,416	581,086	143	(5,101)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	246,514	378,376	133,341	7	(542)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	495,193	1,764,386	1,305,047	635	(10,518)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	213,280	630,101	418,372	8	(509)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	204,433	389,490	133,388	379,116	59,947
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	130,740	387,900	275,053	25	(441)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	325,424	571,767	250,541	8,765	(2,897)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เคนเอชเอชพี คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	151,885	184,151	33,791	15	(362)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด)	185,630	356,965	173,379	422	(1,796)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,733,092,799	3,685,532,019
ลงทุนเพิ่ม	1,330,335,944	1,330,335,944
โอนเข้าจากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 11)	31,498,700	31,498,700
การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	114,400	114,400
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	335,014,578	-
(หัก) ลดทุนในส่วนได้เสียจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(6,117,879)	-
ลดลงจากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(76,500,000)	(76,500,000)
เงินปันผลรับ	(357,805,462)	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	489,371,965	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,479,005,045	4,970,981,063

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

การเพิ่มทุนของบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 19.48 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2564 บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 44.02 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2564 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 38.51 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2564 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 10.68 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564 มีมติอนุมัติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,928,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.60 บาท เป็นเงินจำนวน 12.72 ล้านบาท ตามที่บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2564 จำนวน 12.72 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 16.39 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 379.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 380.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,790,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด จำนวน 1,928,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.87 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 192.80 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,861,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.13 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 186.20 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในจำนวน 1,861,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด
4. ตามมติที่ประชุมกรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด” โดยบริษัท ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564
5. เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 206.56 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 105.08 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564
6. บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด จากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าโดยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่เปลี่ยนแปลงการควบคุมเป็นจำนวน 105.41 ล้านบาท ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้เป็นส่วนหักมูลค่าเงินลงทุน จำนวน 0.66 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย จำนวน 0.64 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

7. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 มีมติอนุมัติให้ชำระค่าหุ้นจากการเรียกชำระ ครั้งที่ 2 จำนวน 30.85 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 17/2564 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้น บริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 500.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด จำนวน 2,540,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 254.00 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,449,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 244.99 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ในจำนวน 2,449,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด
4. ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2564
5. เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 184.63 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 93.98 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564
6. บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด จากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าโดยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่เปลี่ยนแปลงการควบคุมเป็นจำนวน 95.54 ล้านบาท ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้เป็นส่วนหักมูลค่าเงินลงทุน จำนวน 0.44 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย จำนวน 0.19 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 17/2564 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้น บริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 259.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 260.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,590,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด จำนวน 1,316,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 131.60 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,273,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 127.40 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,273,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด
4. ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2564
5. เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 152.81 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 77.64 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564
6. บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด จากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าโดยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่เปลี่ยนแปลงการควบคุมเป็นจำนวน 78.35 ล้านบาท ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้เป็นส่วนหักมูลค่าเงินลงทุน จำนวน 0.30 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย จำนวน 0.11 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 24/2564 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 174.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 175.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,740,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด จำนวน 882,501 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.72 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 88.25 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 857,151 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.26 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 85.72 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 857,499 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด จำนวนรวม 857,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด

- ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2564 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564
- เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2564 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 69.60 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 35.30 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 27/2564 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาเอชเอชพี 16 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 479.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 480.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,790,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด จำนวน 2,432,901 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.90 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 243.29 ล้านบาท
- บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,346,143 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.08 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 234.61 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,347,099 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด จำนวนรวม 2,347,100 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด
- ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาเอชเอชพี 16 จำกัด ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 150.89 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 76.80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 27/2564 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 219.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 220.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,190,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัท จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด จำนวน 1,106,901 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.90 ของจำนวนหุ้นเพิ่ม ทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 110.69 ล้านบาท
3. บริษัท จะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,072,663 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.08 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 107.27 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,073,099 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด จำนวนรวม 1,073,100 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด
4. ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564
5. เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 72.27 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 36.70 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 27/2564 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาเอชเอชพี 22 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2564 บริษัทซื้อเงินลงทุน (หมายเหตุ 11) ต่อมาบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด จำนวน 245,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด ให้แก่ ฮันคิว ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 24.50 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

2. บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 550.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 50.00 ล้านบาท เป็น 600.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนอันนี้จะถือหุ้นใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด จำนวนรวม 2,940,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด
3. ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 440.00 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 224.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564

ลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของ บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนลงเหลือ 4,830,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 483.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 6,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 690.00 ล้านบาท (ทุนที่ออกและชำระแล้ว) บริษัท ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2564 และในวันเดียวกันนี้บริษัท ได้จ่ายคืนทุนให้ผู้ถือหุ้นทั้งจำนวน

การลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าใหม่

บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 49 : 51 โดย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะเข้าถือหุ้นในบริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด จำนวน 4,898 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 0.49 ล้านบาท และชำระค่าหุ้นจำนวน 0.25 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 และได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มครั้งที่ 2 จำนวน 0.24 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2564

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) จำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 507.30 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งต่อยอดและสนับสนุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ JSP ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า

โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

บริษัท เข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของ JSP จำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 507.30 ล้านบาท จากผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของ JSP ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ผ่านกระดานการซื้อขายหลักทรัพย์รายใหญ่ (Big Lot) ในวันที่ 15 ธันวาคม 2564 โดยภายหลังจากการเข้าทำรายการ บริษัท จะส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ใน JSP จำนวน 2 ตำแหน่ง (ทดแทนกรรมการที่ JSP ลาออก) และบริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นจำนวน 507.30 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ซื้อบริษัทได้รับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนสุทธิของบริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) จำนวน 996.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนเงินจ่ายซื้อส่งผลให้บริษัทรับรู้กำไรจากการต่อรองราคา จำนวน 489.37 ล้านบาท เป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

SENA
STRONG

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ (บาท)		สำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซี.ที. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	14,947,500	74,737,500	-	-
บริษัท เอส.แอมเค.พี. เอส.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	553,400,000	553,400,000	99.99	99.99	553,463,500	553,392,000	39,299,290	4,999,910	-	-
บริษัท อีทีที.เอ็น. เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-	-	-
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,074,267	425,998,000	49,999,765	116,999,451	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	377,157,500	377,157,500	99.99	99.99	377,157,200	377,157,200	-	-	-	-
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,495,133	1,999,400	149,955,000	262,921,100	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	238,207,500	238,207,500	99.99	99.99	238,207,200	238,207,200	-	-	-	-
บริษัท แอควิวท์ เรียดดี จำกัด	10,500,000	10,500,000	76.00	76.00	14,000,000	14,000,000	-	-	-	-
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	465,000,000	-	55.00	-	268,041,000	9,312,936	11,698,496	-	-

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนชำระแล้ว (บาท)				สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)				ราคาทุน (บาท)		สิ้นปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	20,000,000	20,000,000	99.99	99.99	20,039,900	19,997,000	-	-	19,997,000	-	-
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	193,000,000	193,000,000	99.99	99.99	192,997,000	192,997,000	-	-	192,997,000	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	999,700	-	-
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	149,900,000	149,900,000	99.99	99.99	149,899,700	149,899,700	-	-	149,899,700	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	380,000,000	-	99.99	-	379,999,700	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนา คทาวด์ จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-	-	-

บริษัท เสนาคิวเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ (บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท พาวเวอร์ടെค จำกัด	50,000,000	-	98.99	-	49,499,700	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,794,965,000	3,826,965,000			3,721,801,600	3,556,657,700	263,514,491	471,356,457

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,556,657,700
ลงทุนเพิ่ม	488,497,800
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	686,400
ขายเงินลงทุน	(292,541,600)
โอนออกเนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 10)	(31,498,700)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,721,801,600

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัท

บริษัทย่อย	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	10 กุมภาพันธ์ 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด*	7 เมษายน 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด*	7 เมษายน 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	6 สิงหาคม 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด	26 สิงหาคม 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด	27 สิงหาคม 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด	22 กันยายน 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด	27 กันยายน 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	22 กันยายน 2564	1.00	1.00	99.99
บริษัท พาวเวอร์ แชน จำกัด	1 ตุลาคม 2564	50.00	50.00	98.99

* ในระหว่างปีบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 20 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 20 จำกัด มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1.00 ล้านบาท เป็น 380.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่เพิ่มเติมจำนวน 3,790,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และมีมติเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม จำนวน 3,790,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 88.57 บาท เป็นเงินจำนวน 335.67 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2564

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 มีมติอนุมัติให้ชำระค่าหุ้นสามัญ จำนวน 3,790,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 11.43 บาท เป็นเงินจำนวน 43.33 ล้านบาทตามที่บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 20 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2564

บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2564 ของ บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน 40.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 39.60 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2564

การซื้อเงินลงทุน

บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้น บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด จำนวน 9,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน จากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ส่งผลให้บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2564

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทลดสัดส่วนการลงทุน ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วม (หมายเหตุ 10)

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 23/2564 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2564 มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้น บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 50.00 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ส่งผลให้บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2564

ณ วันที่ บริษัทได้รับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) จำนวน 56.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนเงินจ่ายซื้อ ส่งผลให้บริษัทรับรู้กำไรจากการต่อราคาจำนวน 0.94 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ในราคา 24.50 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุน จำนวน 1.64 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การขายเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย บริษัท เสนา วิณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เสนา วิณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้พิจารณาร่วมกันและสรุปข้อตกลงให้บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นคืนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นจำนวนเงินรวม 268.00 ล้านบาท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ โดยแสดงเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 4.90 ล้านบาท และขาดทุนจากการขายเงินลงทุน 0.04 ล้านบาท ตามลำดับ

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

SENA
STRONG

บริษัท เสนาคิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม										
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ลดลง)	โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขั้น (ขั้นต้น)	ลดลง	โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
ที่ดิน	211,773,338	-	-	32,966,008	244,739,346	-	-	-	-	211,773,338	244,739,346
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	647,767,726	327,118	-	-	648,094,844	(171,950,905)	(16,835,306)	-	(188,786,211)	475,816,821	459,308,633
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,891,251	-	-	-	13,891,251	(13,609,439)	(100,568)	-	(13,710,007)	281,812	181,244
รวม	873,432,315	327,118	-	32,966,008	906,725,441	(185,560,344)	(16,935,874)	-	(202,496,218)	687,871,971	704,229,223
บวก สิทธิการเช่า										155,344,296	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าที่กำหนดอายุสะสม										(42,592,867)	(42,592,867)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563										60,745,621	60,745,621
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ										(19,622,353)	(19,622,353)
โอนเข้า (โอนออก) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น										-	(832,000)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการได้ดำนานายสะสม										(13,780,205)	(27,115,867)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ										827,966,463	830,156,053

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	204,411,338	-	7,362,000	-	204,411,338	211,773,338
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	1,431,755	29,162,447	-	647,767,726	475,816,821
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	14,079,094	110,548	(298,391)	-	13,891,251	636,597
สำนักงาน	26,568,334	-	(26,568,334)	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคาร	862,232,290	1,542,303	9,956,113	(185,560,344)	693,810,634	687,871,971
รวม						
บวก สิทธิการเช่า					155,344,296	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม					(42,592,867)	(42,592,867)
รายการปรับปรุงจากงบนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					-	60,745,621
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ					-	(19,622,353)
(หัก) สิทธิประโยชน์การให้ตัดจำหน่ายสะสม					-	(13,780,205)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ					806,562,063	827,966,463

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ราคาทุน		เปลี่ยนแปลงราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	เพิ่มขั้น	(ลดลง)	ไออินเข้า (ไออินออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขั้น (เพิ่มขั้น)	ลดลง	ไออินเข้า ไออินออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดิน	9,501,476	-	-	9,501,476	-	-	-	9,501,476
อาคาร	349,793,439	327,118	-	350,120,557	(7,096,560)	(58,610,618)	-	291,509,939
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	138,084	-	-	138,084	(27,613)	(62,412)	-	75,672
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	(736,726)	(6,448,875)	-	15,653,125
งานระบบไฟฟ้าและประปา	66,629,457	-	-	66,629,457	(2,220,960)	(17,592,612)	-	49,036,845
งานค่าสาธารณูปโภค	3,229,621	-	-	3,229,621	(107,653)	(870,233)	-	2,359,388
งานระบบระบาย - อัดอากาศ	23,681,196	-	-	23,681,196	(789,365)	(6,570,180)	-	17,111,016
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	13,844,183	-	-	13,844,183	(461,468)	(3,786,462)	-	10,057,721
รวม	488,919,456	327,118	-	489,246,574	(11,440,345)	(93,941,392)	-	395,305,182
บวก สิทธิการเช่า								155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม								(42,592,867)
รายการปรับปรุงจากกรมการธนาคารรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563								40,678,725
ไออินเข้า (ไออินออก) สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น								-
(หัก) สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม								(13,335,662)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ								546,512,901

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
ที่ดิน	9,501,476	-	9,501,476	-	-	-	9,501,476	
อาคาร	330,638,286	-	19,155,153	349,793,439	(44,431,911)	(7,082,147)	286,206,375	
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	428,717	7,758	(298,391)	-	138,084	(43,586)	385,131	
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	(4,974,693)	(737,456)	17,127,307	
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	66,629,457	(13,152,669)	(2,218,983)	46,421,503	
งานค่าสาธารณูปโภค	2,909,339	-	-	3,229,621	(654,830)	(107,750)	2,254,509	
งานระบบระบาย - อัดอากาศ	22,173,196	-	-	1,508,000	23,681,196	(4,990,717)	17,182,479	
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	1,123,728	13,844,183	(2,863,109)	9,857,346	
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคารเสนาฟัส	26,568,335	-	-	(26,568,335)	-	-	26,568,335	
รวม	486,615,976	7,758	(298,391)	488,919,456	(71,111,515)	(11,454,355)	415,504,461	
บวก สิทธิการเช่า							155,344,296	
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม							(42,592,867)	
รายการปรับปรุงงบการเงินตามรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563							-	
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการให้เช่าหน้าสะสม							(13,335,662)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							<u>528,255,890</u>	
							<u>546,512,901</u>	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

- 1) อพาร์ทเมนท์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2562 , วันที่ 15 กันยายน 2559 และวันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 89.78 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 29 มีนาคม 2560 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 328.80 ล้านบาท
- 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท
- 4) ต่อมาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตร จำนวน 9 ไร่ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ในอัตราค่าเช่า 9,000 บาทต่อปี และมีการต่อสัญญาเช่าอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2565 บริษัทจึงได้ทำการจัดประเภทที่ดินดังกล่าวจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าที่ดิน 7.36 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	17.43	15.81	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	397.39	843.07	445.69

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม										มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ลดลงจากการขายเงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(เพิ่มขึ้น)	ออก	(โอนเข้า)	ลดลงจากการขายเงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	423,029,078	-	-	-	(24,031,519)	398,997,559	-	-	-	-	-	423,029,078	398,997,559
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	-	124,264,000	(28,759,603)	(602,783)	-	-	(29,362,386)	95,504,397	94,901,614
ส่วนปรับปรุงตมกอล์ฟ	34,139,278	835,046	-	3,236,952	(1,067,393)	37,163,883	(23,401,675)	(3,581,563)	-	152,139	(26,831,099)	10,737,603	10,332,784
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	506,878,449	569,032	(7,083,015)	3,612,308	(27,991,651)	475,985,123	(177,924,131)	(25,147,439)	165,350	7,081,227	(192,509,232)	328,954,318	283,475,891
เครื่องใช้สำนักงาน	171,403,215	13,452,890	(6,092,692)	(374,084)	(4,333,242)	174,056,087	(108,739,327)	(18,135,899)	34,991	3,230,762	(121,239,606)	62,663,888	52,816,481
อุปกรณ์ติดตั้ง โครงสร้าง	29,747,897	-	-	5,862,053	-	35,609,950	(10,059,783)	(2,301,972)	(283,261)	-	(12,645,016)	19,688,114	22,964,934
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	2,966,254	136,867	-	(3,103,121)	-	-	-	-	-	-	-	2,966,254	-
ขนพาหนะ	65,506,271	1,059,200	(5,098,500)	-	(1,534,330)	59,932,641	(52,533,981)	(4,469,348)	3,304,359	442,395	(53,256,575)	12,972,290	6,676,066
งานระหว่างทำ	8,353,287	7,540,727	-	(9,522,232)	(1,683,675)	4,688,107	-	-	-	-	-	8,353,287	4,688,107
รวม	1,366,287,729	23,613,762	(18,274,207)	(288,124)	(60,541,810)	1,310,697,350	(401,418,500)	(54,239,004)	8,989,987	(82,920)	10,906,523	964,869,229	874,853,436
บวก สิทธิการเช่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,706,029	-
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,070,102)	-
รายการปรับปรุงจากกรมการธนาคารตามงบการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,635,928)	-
(หัก) ค่าเผื่อการต่อค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	-	-	-	-	961,004,860	-	-	-	-	961,004,860	870,989,068	870,989,068

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม												
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ลดลงจากการขายเงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ออก	ขายเงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	418,403,650	-	-	4,625,428	-	423,029,078	-	-	-	-	418,403,650	423,029,078	423,029,078
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	-	124,264,000	(3,702,570)	-	-	(28,759,603)	99,206,967	95,504,397	95,504,397
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	34,139,278	-	-	-	-	34,139,278	(3,345,887)	-	-	(23,401,675)	14,083,490	10,737,603	10,737,603
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	495,021,592	4,152,359	-	7,704,498	-	506,878,449	(24,841,116)	-	-	(177,924,131)	341,938,577	328,954,318	328,954,318
เครื่องใช้สำนักงาน	144,388,400	29,285,876	(2,271,061)	-	-	171,403,215	(16,189,710)	2,019,687	-	(108,739,327)	49,819,096	62,663,888	62,663,888
อุปกรณ์จัดตั้ง โฮตลาร์รูฟ	32,873,562	11,309,615	-	(14,435,080)	-	29,747,897	(2,451,207)	-	-	(10,059,783)	25,264,786	19,688,114	19,688,114
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	12,715,187	2,987,554	-	(12,736,487)	-	2,966,254	-	-	-	-	12,715,187	2,966,254	2,966,254
ยานพาหนะ	65,872,621	2,291,650	(2,638,000)	-	-	65,506,271	(6,428,208)	1,283,398	-	(52,533,981)	18,483,450	12,972,290	12,972,290
งานระหว่างทำ	241,839	8,111,448	-	-	-	8,353,287	-	-	-	-	241,839	8,353,287	8,353,287
รวม	1,327,919,929	58,138,502	(4,929,061)	(14,841,641)	-	1,366,287,729	(56,938,698)	3,303,085	-	(401,418,500)	980,157,042	964,869,229	964,869,229
บวก สิทธิการเช่า											41,706,029	41,706,029	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(12,070,102)	(12,070,102)	(12,070,102)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินปีที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563											-	(29,635,928)	(29,635,928)
(หัก) ค่าเผื่อการถือค่า											(3,864,368)	(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											1,005,928,601	961,004,860	961,004,860

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(โอนเข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	21,321,308	-	-	4,625,428	25,946,736	-	-	-	21,321,308	25,946,736
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	232,052,889	985,693	-	7,704,499	240,743,081	(17,229,186)	-	(121,790,748)	127,491,327	118,952,333
เครื่องใช้สำนักงาน	83,896,112	2,916,527	(192,600)	-	86,620,039	(10,434,030)	4,736	(62,656,829)	31,688,577	23,963,210
ยานพาหนะ	51,722,897	1,347,650	(2,394,000)	-	50,676,547	(5,324,654)	1,028,547	(39,571,383)	16,447,621	11,105,164
อาคารระหว่างก่อสร้าง	-	2,380,678	-	-	2,380,678	-	-	-	-	2,380,678
รวม	388,993,206	7,630,548	(2,586,600)	12,329,927	406,367,081	(32,987,870)	1,033,283	(224,018,960)	196,928,833	182,348,121
บวก สิทธิการเช่า									41,706,029	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(12,070,101)	(12,070,101)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตราฐานทางการเงินวันที่ 16 มีนาคมปีบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563									-	(29,635,928)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า									(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									<u>222,700,393</u>	<u>178,483,753</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจำนวน 10.00 ล้านบาท จ่ายในวันทำสัญญา และจำนวน 110.00 ล้านบาท จ่ายในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาท ต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
190.41	180.53	139.40	134.21

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
59.83	68.15	25.00	25.00

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

STRONG

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม		ณ วันที่ 1	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 1	ณ วันที่ 31
	ณ วันที่ 1	เพิ่ม	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 1	ณ วันที่ 31	มกราคม 2563	ธันวาคม 2563
ที่ดิน และ								
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	4,943,170	4,198,595	-	9,141,765	-	(3,457,010)	4,943,170	5,684,755
อาคาร และ								
ส่วนปรับปรุงอาคาร	29,434,717	1,985,911	-	31,420,628	-	(6,166,011)	29,434,717	25,254,617
ยานพาหนะ	10,136,816	9,985,707	-	20,122,523	-	(4,667,858)	10,136,816	15,454,665
รวม	44,514,703	16,170,213	-	60,684,916	-	(14,290,879)	44,514,703	46,394,037

บริษัท เสนาคิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน		โอนเข้า		โอนเข้า (หัก)		กำไรสุทธิ		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(หัก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
ที่ดิน และ												
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	4,198,595	2,859,792	(4,224,466)	(100,000)	2,733,921	(1,482,268)	(2,592,849)	3,012,701	-	(1,062,416)	2,716,327	1,671,505
อาคาร และ												
ส่วนปรับปรุงอาคาร	31,420,628	230,698,030	(1,985,912)	-	260,132,746	(6,166,011)	(9,790,560)	1,985,912	-	(13,970,659)	25,254,617	246,162,087
ยานพาหนะ	17,160,131	-	-	(1,000,000)	16,160,131	(3,973,670)	(4,661,493)	-	-	(8,635,163)	13,186,461	7,524,968
รวม	52,779,354	233,557,822	(6,210,378)	(1,100,000)	279,026,798	(11,621,949)	(17,044,902)	4,998,613	-	(23,668,238)	41,157,405	255,358,560



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ราคาทุน		ไอออนเข้า (ออก)		ค่าเสื่อมราคาสะสม (ไอออนเข้า) ออก		ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ไอออนเข้า (ออก)	ลดลง	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน และ								
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	4,198,595	-	4,198,595	-	(1,482,268)	-	2,716,327
อาคาร และ								
ส่วนปรับปรุงอาคาร	29,434,717	1,985,911	-	31,420,628	-	(6,166,011)	29,434,717	25,254,617
ยานพาหนะ	7,773,510	9,386,621	-	17,160,131	-	(3,973,670)	7,773,510	13,186,461
รวม	37,208,227	15,571,127	-	52,779,354	-	(11,621,949)	37,208,227	41,157,405



บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ (หน่วย : บาท)	
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ขายเงินลงทุน - ราคาทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	34,192,751	457,830	(4,698,852)	-	(5,170,420)	24,781,309	(19,857,361)	4,923,948
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	16,410,229	6,847,701	-	-	-	23,257,930	-	23,257,930
รวม	50,602,980	7,305,531	(4,698,852)	-	(5,170,420)	48,039,239	(19,857,361)	28,181,878

	งบการเงินรวม						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ (หน่วย : บาท)	
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ขายเงินลงทุน - ราคาทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	32,392,822	1,262,178	(42,000)	579,751	-	34,192,751	(17,801,900)	14,590,922
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	10,630,887	5,979,342	-	(200,000)	-	16,410,229	-	16,410,229
รวม	43,023,709	7,241,520	(42,000)	379,751	-	50,602,980	(17,801,900)	25,221,809

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ					
	ราคาทุน		โอนเข้า (ออก)		ค่าเสื่อมราคาสะสม		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ไอโคนที่ 31 ธันวาคม 2563	(ไอโคนที่ 31 ธันวาคม 2564)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	26,932,301	315,000	(4,698,852)	-	22,548,449	(20,259,773)	(3,111,691)	4,698,737	-	(18,672,727)	6,672,528	3,875,722
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	16,410,228	5,712,355	-	-	22,122,583	-	-	-	-	-	16,410,228	22,122,583
รวม	43,342,529	6,027,355	(4,698,852)	-	44,671,032	(20,259,773)	(3,111,691)	4,698,737	-	(18,672,727)	23,082,756	25,998,305

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ราคาทุน		โอนเข้า (ออก)		ค่าเสื่อมราคาสะสม		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ไอโคนที่ 31 ธันวาคม 2562	(ไอโคนที่ 31 ธันวาคม 2563)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	26,419,092	513,209	-	26,932,301	(16,135,633)	(4,124,140)	-	(20,259,773)	10,283,459	6,672,528
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	10,430,887	5,979,341	-	16,410,228	-	-	-	-	10,430,887	16,410,228
รวม	36,849,979	6,492,550	-	43,342,529	(16,135,633)	(4,124,140)	-	(20,259,773)	20,714,346	23,082,756

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,005,002,281	649,217,998
บวก เพิ่มขึ้น	2,898,829	2,437,616
(หัก) โอนออก	(32,332,764)	(2,100)
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(46,823,414)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>1,928,744,932</u>	<u>651,653,514</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	<u>1,398.67</u>	<u>1,038.88</u>	<u>546.52</u>	<u>543.38</u>

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,374,640,000	1,928,124,890	1,007,640,000	1,898,981,525
ตั๋วแลกเงิน	-	200,000,000	-	200,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตั๋วแลกเงิน	-	(1,875,537)	-	(1,875,537)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>1,374,640,000</u>	<u>2,126,249,353</u>	<u>1,007,640,000</u>	<u>2,097,105,988</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
จำนวนฉบับ	8	34	-	5
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ (ต่อปี)	2.00 - 4.00	1.65 - 4.50	-	2.75
ครบกำหนดชำระ	มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565	มกราคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564	-	พฤษภาคม 2564
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,374.64	1,928.12	-	198.12
ค้ำประกัน โดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
จำนวนฉบับ	5	32	-	5
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ (ต่อปี)	2.00 - 4.00	1.65 - 4.50	-	2.75
ครบกำหนดชำระ	มีนาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565	มกราคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564	-	พฤษภาคม 2564
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,007.64	1,898.98	-	198.12
ค้ำประกัน โดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,128,124,890	2,098,981,525
บวก กู้เพิ่ม	2,260,562,500	1,707,840,000
(หัก) จ่ายชำระ	(2,850,979,630)	(2,799,181,525)
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(163,067,760)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,374,640,000	1,007,640,000

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	97,830,995	160,388,245	75,743,987	139,874,113
เช็คจ่ายการค้า	14,728,044	100,616,796	10,003,066	78,410,757
รวมเจ้าหนี้การค้า	112,559,039	261,005,041	85,747,053	218,284,870
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้รับล่วงหน้า	2,040,180	1,881,370	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	136,311,032	167,523,613	82,401,742	126,875,622
เงินทอรองจ่ายสาธารณูปโภค	17,857,425	10,188,316	13,155,968	7,195,575
เงินประกันผลงาน	33,067,124	48,702,251	22,359,171	30,721,088
เจ้าหนี้สรรพากร	15,219,248	11,195,368	5,407,656	6,154,591
อื่นๆ	27,949,159	134,634,744	17,904,680	75,053,489
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	232,444,168	374,125,662	141,229,217	246,000,365
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1)	1,698,914	12,002,121	9,955,993	8,834,240
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	346,702,121	647,132,824	236,932,263	473,119,475

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	1,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	941,316,853	535,753,442	910,637,474	500,000,000
หุ้นกู้	7,505,100,000	6,855,100,000	7,505,100,000	6,855,100,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	8,446,416,853	7,391,853,442	8,415,737,474	7,355,100,000
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	(1,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(557,920,701)	(5,088,500)	(552,983,724)	-
หุ้นกู้	(2,060,700,000)	(1,500,000,000)	(2,060,700,000)	(1,500,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,618,620,701)	(1,506,088,500)	(2,613,683,724)	(1,500,000,000)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	(17,376,413)	(16,307,293)	(17,376,413)	(16,307,293)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	5,810,419,739	5,869,457,649	5,784,677,337	5,838,792,707

ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
จำนวนฉบับ	-	1	-	-
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ (ต่อปี)	-	4.00	-	-
ครบกำหนดชำระ	-	มกราคม 2564	-	-
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	-	1.00	-	-
ค้ำประกันโดย	-	บริษัทประกันสินเชื่อ อุตสาหกรรมขนาดย่อม	-	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	535,753,440	500,000,000
บวก กู้เพิ่ม	487,223,750	487,223,750
(หัก) จ่ายชำระ	(81,660,337)	(76,586,276)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	941,316,853	910,637,474

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือ (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 16)

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
						<u>มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย</u>	
1/2561	3 ปี	22 มีนาคม 2561	22 มีนาคม 2564	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,500
2/2561	3 ปี 2 เดือน	14 ธันวาคม 2561	14 กุมภาพันธ์ 2565	4.60	ทุก 3 เดือน	745	745
1/2562	3 ปี 7 เดือน	25 กรกฎาคม 2562	25 กุมภาพันธ์ 2566	4.40	ทุก 3 เดือน	1,800	1,800
1/2563	2 ปี 8 เดือน	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 ตุลาคม 2565	3.95	ทุก 3 เดือน	966	966
1/2563	4 ปี	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	734	734
2/2563	3 ปี 4 เดือน	6 ตุลาคม 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	1,110	1,110
1/2564	1 ปี	30 มิถุนายน 2564	30 มิถุนายน 2565	3.50	ทุก 6 เดือน	50	-
1/2564	3 ปี 6 เดือน	30 มิถุนายน 2564	30 ธันวาคม 2567	4.45	ทุก 6 เดือน	100	-
1/2564	4 ปี	30 มิถุนายน 2564	30 มิถุนายน 2568	4.60	ทุก 6 เดือน	500	-
2/2564	1 ปี 2 เดือน 25 วัน	8 กรกฎาคม 2564	3 ตุลาคม 2565	3.50	ทุก 6 เดือน	300	-
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	-
รวมหุ้นกู้						7,505	6,855
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,061)	(1,500)
หุ้นกู้ - สุทธิ						5,444	5,355

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 8,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอสังหาริมทรัพย์หรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ ที่มีไว้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,855,100,000
ออกหุ้นกู้	2,150,000,000
(หัก) ชำยคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	7,505,100,000

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	92,284,621	87,231,079
บวก เพิ่มขึ้น	241,155,383	233,557,822
(หัก) ชำยชำระ	(14,264,347)	(10,775,246)
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(3,775,893)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	315,399,764	310,013,655
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,927,519)	(8,885,436)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	304,472,245	301,128,219

บริษัท เสนาคีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,266,918	(3,339,399)	10,927,519	15,909,680	(3,666,222)	12,243,458
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	62,715,526	(7,205,808)	55,509,718	66,455,205	(9,464,974)	56,990,231
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	364,059,678	(115,097,151)	248,962,527	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	441,042,122	(125,642,358)	315,399,764	123,886,885	(31,602,264)	92,284,621

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,033,778	(3,148,342)	8,885,436	12,839,129	(3,526,455)	9,312,674
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	59,229,956	(7,064,264)	52,165,692	64,211,733	(9,344,260)	54,867,473
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	364,059,678	(115,097,151)	248,962,527	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	435,323,412	(125,309,757)	310,013,655	118,572,862	(31,341,783)	87,231,079

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	16,435,409	10,593,973	15,277,175
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,356,068	5,570,587	6,134,881	5,362,046
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,123,525	1,134,718	1,400,660	564,184
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	600,407	2,254,755	578,569	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

21. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เกี่ยวข้องอนุอิสระรายหนึ่ง ได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัท ได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	58,117,914	47,958,186	37,510,667	31,696,011
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	10,647,914	10,630,200	5,844,960	5,874,317
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(1,063,108)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(786,657)	-	-	-
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(5,205,878)	(470,472)	(5,205,878)	(59,661)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	61,710,185	58,117,914	38,149,749	37,510,667
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	61,710,185	58,117,914	38,149,749	37,510,667
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,487,094	9,583,337	5,179,373	5,286,244
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	1,160,820	1,046,863	665,587	588,073
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	10,647,914	10,630,200	5,844,960	5,874,317

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	1.90 - 3.46	1.90 - 3.46	1.90	1.90
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

22. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

22.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,447,925,638	1.00	1,447,925,638
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	14,800,000	1.00	14,800,000
(ลด) ทุนจดทะเบียน	(3,027,695)	1.00	(3,027,695)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>1,459,697,943</u>	1.00	<u>1,459,697,943</u>
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,423,727,420	1.00	1,423,727,420
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 23)	12,217,683	1.00	12,217,683
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>1,435,945,103</u>	1.00	<u>1,435,945,103</u>

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท มีมติที่สำคัญ ดังนี้

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 14.80 ล้านบาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564

การลดทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 3.03 ล้านบาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 3,027,695 หุ้น และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

22.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

งบการเงินรวม							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม		จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
	ครั้งที่	เมื่อวันที่					
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	4 มกราคม	กำไรสะสม				14 มกราคม
	1/2564	2564	ประจำปี 2563	47.758647	270,000	12,894,835	2564
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เคหเวย์ จำกัด	วิสามัญ	15 มีนาคม	กำไรสะสม				31 มีนาคม
	1/2564	2564	ประจำปี 2563	46.982291	10	470	2564
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	23 เมษายน	กำไรของบริษัทที่				
	ประจำปี 2564	2564	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.008679	1,427,085,140	12,385,671	21 พฤษภาคม 2564
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	23 เมษายน	กำไรของบริษัทที่				
	ประจำปี 2564	2564	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.176356	1,427,085,140	251,675,033	21 พฤษภาคม 2564
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เคหเวย์ จำกัด	วิสามัญ	23 กันยายน	กำไรสะสม				28 กันยายน
	2/2564	2564	ไตรมาส 2 ปี 2564	24.033200	10	240	2564
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	23 กันยายน	กำไรสะสม				29 กันยายน
	1/2564	2564	ไตรมาส 2 ปี 2564	122.951000	427	52,500	2564
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	24 กันยายน	กำไรสะสม				6 ตุลาคม
	1/2564	2564	ไตรมาส 2 ปี 2564	7,500.000000	6	45,000	2564
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ	1 พฤศจิกายน	กำไรสะสม				1 ธันวาคม
	2/2564	2564	ไตรมาส 3 ปี 2564	117.370000	2	235	2564
					รวม	277,053,984	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม		จ่ายจาก	อัตรา		จำนวนเงิน	
	ครั้งที่	เมื่อวันที่		(บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	(บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	สามัญ	9 เมษายน	กำไรสะสม				23 เมษายน 2563
	ประจำปี 2563	2563	ประจำปี 2562	35.476160	270,000	9,579,113	
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	25 เมษายน	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2563	7,400.000000	6	44,400	27 เมษายน 2563
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	สามัญ	14 พฤษภาคม	กำไรสะสม				15 พฤษภาคม 2563
	ประจำปี 2563	2563	ประจำปี 2562	491.803000	427	210,000	2563
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	15 สิงหาคม	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2563	24.516129	270,000	6,619,355	21 สิงหาคม 2563
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	1 กรกฎาคม	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2563	4,500.000000	6	27,000	1 กรกฎาคม 2563
	2/2563	2563					
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	30 กรกฎาคม	กำไรสะสม ณ 31 กรกฎาคม 2563	1,250.000000	6	7,500	31 กรกฎาคม 2563
	3/2563	2563					
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ	25 สิงหาคม	กำไรสะสม ณ 31 กรกฎาคม 2563	122.951000	427	52,500	26 สิงหาคม 2563
	2/2563	2563					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกอเวย์ จำกัด	วิสามัญ	25 กันยายน	กำไรสะสม ณ 31 กรกฎาคม 2563	10.000000	9	90	28 กันยายน 2563
	1/2563	2563					
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	24 เมษายน	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการ				22 พฤษภาคม 2563
	ประจำปี 2563	2563	ส่งเสริมการลงทุน	0.171637	1,423,712,620	244,361,763	
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ประชุม คณะกรรมการ บริษัท	14 สิงหาคม 2563	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการ				11 กันยายน 2563
	ครั้งที่ 4/2563		ส่งเสริมการลงทุน	0.129031	1,423,712,720	183,703,077	
					รวม	444,604,798	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม		จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
	ครั้งที่	เมื่อวันที่				(บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ประจำปี 2564	23 เมษายน 2564	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.008679	1,427,085,140	12,385,671	21 พฤษภาคม 2564
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ประจำปี 2564	23 เมษายน 2564	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.176356	1,427,085,140	251,675,033	21 พฤษภาคม 2564
					รวม	264,060,704	

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม		จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
	ครั้งที่	เมื่อวันที่				(บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ประจำปี 2563	24 เมษายน 2563	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.171637	1,423,712,620	244,361,763	22 พฤษภาคม 2563
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563	14 สิงหาคม 2563	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.129031	1,423,712,720	183,703,077	11 กันยายน 2563
					รวม	428,064,840	

การงดจ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 มีมติงดการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากงวดการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		ปริมาณหน่วย คงเหลือ
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดง สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	
SENA-WF	3 ปี	26 มิถุนายน 2560	25 มิถุนายน 2563	3,000,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	1,655,000
SENA-WH	2 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2563	1,100,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	1,000,000
SENA-WJ	3 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2564	4,150,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	1,580,000
SENA-WE	5 ปี	26 เมษายน 2560	25 เมษายน 2565	10,300,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	2,132,506
SENA-WG	4 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2565	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	1,345,000
SENA-WI	5 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2566	3,200,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	1,885,000
SENA-WK	3 ปี	24 มิถุนายน 2562	23 มิถุนายน 2565	3,050,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	1,603,500
SENA-WL	3 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2567	7,000,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	7,000,000
SENA-WM	5 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2569	7,800,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	1	7,800,000
						รวม	26,001,006

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	22,410,000	24,889,272
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	14,800,000	2,031,096
(หัก) ปรับปรุงใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	(1,948,224)
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(11,208,994)	(13,165,825)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	26,001,006	11,806,319

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ใช้สิทธิ	ใช้สิทธิ (หน่วย)	อัตราการแปลงหุ้น	หุ้นสามัญ (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	วันที่จดทะเบียน
SENA-WE	30 ธันวาคม 2563	2,680,000	1.169	3,132,920	3,132,920	8 มกราคม 2564
SENA-WJ	30 ธันวาคม 2563	240,000	1.000	240,000	240,000	8 มกราคม 2564
SENA-WJ	6 พฤษภาคม 2564	1,860,000	1.000	1,860,000	1,860,000	19 พฤษภาคม 2564
SENA-WE	30 มิถุนายน 2564	3,212,494	1.171	3,761,830	3,761,830	8 กรกฎาคม 2564
SENA-WG	30 มิถุนายน 2564	730,000	1.002	731,460	731,460	8 กรกฎาคม 2564
SENA-WI	30 มิถุนายน 2564	1,040,000	1.002	1,042,080	1,042,080	8 กรกฎาคม 2564
SENA-WK	30 มิถุนายน 2564	1,446,500	1.002	1,449,393	1,449,393	8 กรกฎาคม 2564
				รวม	12,217,683	

(๗) มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัดมูลค่าโดยวิธี Binomial Model ภายใต้อัสมมติฐานทางการเงินดังนี้

	SENA-WE	SENA-WG	SENA-WI	SENA-WK	SENA-WL	SENA-WM
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3.337	3.780	3.780	3.540	3.500	3.500
ราคาใช้สิทธิ	2.732	3.194	3.394	3.294	3.400	3.400
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	21.3655%	21.3655%	21.4300%	21.3655%	21.7107%	21.7342%
ช่วงเวลาที่เราคาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	0.75	0.75	1.75	0.75	2.75	4.75
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	0.5052%	0.5052%	0.5631%	0.5052%	0.7097%	1.0266%

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

24. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท แอควิวท์ เรียดดี								
จำกัด	24.00	24.00	5,844,214	2,524,864	(213,960)	(395,666)	-	-
กลุ่มบริษัท เสนา วณิช								
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	45.00	-	226,008,345	-	10,652,894	-	16,197,918

STRONG

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่ม		กลุ่ม	
	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัท เสนา วณิช คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
	2564	2563	2564*	2563
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	9,595,781	17,900,494	-	473,266,780
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,119,634	8,095,332	-	123,542,221
หนี้สินหมุนเวียน	(6,286,207)	(10,094,961)	-	(94,202,167)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(4,349,271)	(5,380,598)	-	(366,066)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,340,752	7,995,403	-	276,232,422
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	739,185	2,524,864	-	226,008,345
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	31,793,113	55,840,434	-	203,109,602
ค่าใช้จ่ายรวม	(11,430,056)	(57,258,846)	-	(173,134,820)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(891,502)	(1,648,609)	-	23,673,098
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(677,541)	(1,252,943)	-	13,020,204
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(213,960)	(395,666)	-	10,652,894
ส่วนของผู้ถือหุ้นเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,274,061	(2,342,959)	-	20,984,429
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(30,035)	380,430	-	50,202,001
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,438,387)	1,732,391	-	(123,867,641)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	805,639	(230,138)	-	(52,681,211)

*รายการข้างต้นเกิดจากบริษัทยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

25. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	112,750,810	(285,637,502)	196,558,147	(193,328,135)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	421,433,074	406,404,319	270,134,220	249,581,373
ค่าเสื่อมราคา	108,271,937	107,188,619	75,610,038	73,523,976
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	89,751,309	97,826,503	63,903,638	80,555,813
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	86,545,370	118,887,497	79,437,170	103,319,461

27. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	91,811,411	170,187,529	51,763,412	102,776,688
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและกรกลบรายการผลแตกต่างชั่วคราว	20,451,295	26,916,689	(1,813,636)	(398,906)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	112,262,706	197,104,218	49,949,776	102,377,782

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทไม่มีจำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,361,031,478	1,308,501,292	893,997,014	1,207,198,391
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	272,206,296	391,199,660	178,799,403	241,439,678
ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :				
การส่งเสริมการลงทุน	(18,814,815)	(9,709,719)	(18,814,815)	(9,709,719)
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(16,148,280)	(28,540,826)	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	13,086,046	9,136,955	10,553,926	7,164,249
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(124,263,991)	(176,554,023)	(117,126,745)	(133,030,055)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,729,777)	(3,666,181)	(1,591,609)	(2,735,195)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	424,736	-	-	-
อื่น ๆ	(32,948,804)	(11,678,337)	(56,748)	(352,270)
รวม	91,811,411	170,187,529	51,763,412	102,776,688
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	20,451,295	26,916,689	(1,813,636)	(398,906)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	112,262,706	197,104,218	49,949,776	102,377,782

STRONG

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564
รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
เงินประกัน	124,825	139,890	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	10,919	43,178,866	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	14,600	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	-	1,010,153	-	-
ค่าเสื่อมราคา	1,933,532	2,088,658	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,168,590	11,673,980	7,629,950	7,502,133
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	57,769,577	13,491,640	56,785,771	12,335,191
อื่นๆ	917,493	1,185,178	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	71,924,936	72,782,965	64,415,721	19,837,324
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(1,184,520)	(39,765,720)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(25,270,835)	(18,186,420)	(15,150,927)	(14,155,385)
สิทธิการใช้สินทรัพย์	(54,928,774)	(13,450,680)	(54,963,022)	(12,103,343)
อื่นๆ	(163,881)	(27,385,391)	(185,777)	(1,276,236)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(81,548,010)	(98,788,211)	(70,299,726)	(27,534,964)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี	(9,623,074)	(26,005,246)	(5,884,005)	(7,697,640)

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	6,527,181	24,610,213	-	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(16,150,255)	(50,615,459)	(5,884,005)	(7,697,640)
ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(9,623,074)	(26,005,246)	(5,884,005)	(7,697,640)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

28. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	1,250,415,396	1,119,417,780	844,047,238	1,104,820,609
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,431,579,552	1,423,727,420	1,431,579,552	1,423,727,420
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.8735	0.7863	0.5896	0.7760

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	1,250,415,396	1,119,417,780	844,047,238	1,104,820,609
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,433,744,953	1,423,727,420	1,433,744,953	1,423,727,420
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.8721	0.7863	0.5887	0.7760

สำหรับปี 2563 บริษัท ไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด ประจำปีเนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

30. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนี้

ชื่อบริษัท	การประกอบกิจการ	จำนวน (ปี)	จำนวนยกเว้น ภาษีเงินได้*
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือ รายได้ปานกลาง **	5	3
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดบนหลังคา	4	8
บริษัท เสนาเทคโนโลยีโซลูชั่น จำกัด	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดบนหลังคา	1	8

* เริ่มนับสิทธิตั้งแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

** พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.20 ล้านบาท

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แท้จริงของกลุ่มบริษัทและบริษัทเท่ากับร้อยละ 11.89 และ 0.16 ตามลำดับ

STRONG

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบกำไร (ขาดทุน) แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	434,135,341	2,604,779,243	3,038,914,584
ต้นทุนขาย	(274,952,999)	(1,490,281,883)	(1,765,234,882)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	159,182,342	1,114,497,360	1,273,679,702
รายได้อื่น	311,650	156,846,726	157,158,376
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	159,493,992	1,271,344,086	1,430,838,078
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(26,015,242)	(161,431,799)	(187,447,041)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(23,554,538)	(443,919,077)	(467,473,615)
รวมค่าใช้จ่าย	(49,569,780)	(605,350,876)	(654,920,656)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	109,924,212	665,993,210	775,917,422
ต้นทุนทางการเงิน	(13,358,410)	(225,914,077)	(239,272,487)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	824,386,543	824,386,543
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	96,565,802	1,264,465,676	1,361,031,478
ภาษีเงินได้	-	(112,262,706)	(112,262,706)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	96,565,802	1,152,202,970	1,248,768,772

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	กิจการที่ได้รับ	กิจการที่ไม่ได้รับ	รวม
	ส่งเสริมการลงทุน	ส่งเสริมการลงทุน	
รายได้จากการขาย	426,062,950	1,630,007,702	2,056,070,652
ต้นทุนขาย	(271,776,161)	(1,082,303,219)	(1,354,079,380)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	154,286,789	547,704,483	701,991,272
รายได้อื่น	304,740	983,102,430	983,407,170
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	154,591,529	1,530,806,913	1,685,398,442
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(26,015,242)	(139,205,296)	(165,220,538)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(23,371,506)	(342,576,046)	(365,947,552)
รวมค่าใช้จ่าย	(49,386,748)	(481,781,342)	(531,168,090)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	105,204,781	1,049,025,571	1,154,230,352
ต้นทุนทางการเงิน	(11,888,092)	(248,345,246)	(260,233,338)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	93,316,689	800,680,325	893,997,014
ภาษีเงินได้	-	(49,949,776)	(49,949,776)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	93,316,689	750,730,549	844,047,238

STRONG

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

31. ข้อมูลทางการเงินข้ามแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคหรือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้บริการใช้สนามกอล์ฟ การให้เช่าและบริการ อพาร์ทเมนท์ และกลุ่มพลังงานอย่างไรก็ตามรายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10.00 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินข้ามแยกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินรวม						
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563						
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			รายการตัดบัญชี			
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจโฮเทล	ธุรกิจเช่าและบริการ	ระหว่างส่วนงาน	รวม		
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายและบริการ	1,359.15	2,112.97	900.26	775.78	63.05	85.64	940.22	1,175.03
ต้นทุนขายและบริการ	(895.00)	(1,333.54)	(640.98)	(524.45)	(48.02)	(62.37)	(612.39)	(633.11)
กำไรขั้นต้น	464.15	779.43	259.28	251.33	15.03	23.27	327.83	541.92
กำไรสุทธิ								
การรับรู้รายได้								
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	1,359.15	2,112.97	900.26	775.78	56.79	79.11	62.76	97.48
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	6.26	6.53	877.46	1,077.55
รวมรายได้	1,359.15	2,112.97	900.26	775.78	63.05	85.64	940.22	1,175.03
							(173.57)	(18.60)
							(50.20)	(42.73)
							(223.77)	(61.33)
							2,205.39	3,046.74
							833.52	1,041.35
							3,038.91	4,088.09

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจเช่าและบริการ	รวม		
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายและบริการ	1,359.15	2,101.57	638.97	394.05	2,056.07	2,559.05
ต้นทุนขายและบริการ	(895.00)	(1,326.39)	(428.66)	(264.22)	(30.42)	(1,623.14)
กำไรขั้นต้น	464.15	775.18	210.31	129.83	27.53	701.99
กำไรสุทธิ						935.91
การรับรู้รายได้						1,104.82
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	1,359.15	2,101.57	638.97	394.05	-	1,998.12
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	57.95	63.43
รวมรายได้	1,359.15	2,101.57	638.97	394.05	57.95	2,056.07
						2,559.05

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

32. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตามบริษัท ไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

32.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดอย่างไรก็ดีบริษัท ไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

SENA
STRONG

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ตามราคาตลาด	คงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,592,848,988	14,454,810	15,037,828	1,622,341,626	0.125% - 2.00%	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	329,752,512	329,752,512	-	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	-	1,185,812	-	1,185,812	0.012% - 1.21%	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	539,664,727	-	539,664,727	1.30% - 5.58%	
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	-	12,827,762	36,672,764	49,500,526	-	
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน		85,055,467	-	-	85,055,467	0.125% - 0.20%	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	-	28,548,989	-	28,548,989	0.012% - 1.21%	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	1,044,640,000	330,000,000	-	1,374,640,000	2.00% - 4.00%	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	-	-	346,702,121	346,702,121	-	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,618,620,701	-	2,618,620,701	3.50% - 4.60%	
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	10,927,519	-	10,927,519	3.91% - 4.50%	
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,810,419,739	-	5,810,419,739	3.50% - 4.60%	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	304,472,245	-	304,472,245	3.91% - 4.50%	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
		ตามราคาตลาด				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,766,234,415	-	229,467,133	2,995,701,548	0.13 % - 2.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	357,641,309	357,641,309	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	967,461	-	-	967,461	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	316,973,191	-	316,973,191	1.00 % - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	514,339,667	-	-	514,339,667	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		136,036,946	-	-	136,036,946	0.30% - 1.10%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	34,221,777	34,221,777	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	25,291,145	-	-	25,291,145	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
สถาบันการเงิน	17	149,145,260	1,383,261,412	593,842,681	2,126,249,353	1.65% - 4.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	-	-	660,904,035	660,904,035	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	3,288,000	1,502,800,500	-	1,506,088,500	4.00% - 4.40%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	12,243,458	-	12,243,458	4.06% - 6.90%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	94,984	-	94,984	4.40%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	17,756,000	5,851,701,649	-	5,869,457,649	3.95% - 5.92%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	80,041,163	-	80,041,163	4.06% - 6.90%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	83,848,095	83,848,095	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่			
		ตามราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,086,698,429	14,454,810	9,594,396	1,110,747,635	0.125% - 2.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	-	-	249,177,816	249,177,816	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	1,587,495,227	-	1,587,495,227	2.00% - 5.58%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		81,773,918	-	-	81,773,918	1.00%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	687,640,000	320,000,000	-	1,007,640,000	2.00% - 4.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	-	236,932,263	236,932,263	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,613,683,724	-	2,613,683,724	3.50% - 4.60%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	8,885,436	-	8,885,436	3.91% - 4.50%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,784,677,337	-	5,784,677,337	3.50% - 4.60%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	301,128,219	-	301,128,219	3.91% - 4.50%

STRONG

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยปรับ		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ขึ้นลง	อัตรดอกเบี้ย			
		ตามราคาตลาด	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,302,688,418	-	32,135,281	2,334,823,699	0.13% - 2.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	-	-	125,131,815	125,131,815	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	1,073,439,769	-	1,073,439,769	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	511,761,351	-	-	511,761,351	-
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน		106,003,937	-	-	106,003,937	0.50% - 1.10%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	17,833,245	17,833,245	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	131,800,000	1,371,463,307	593,842,681	2,097,105,988	1.65% - 4.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	-	486,890,686	486,890,686	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	1,500,000,000	-	1,500,000,000	4.40%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	9,312,674	-	9,312,674	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	8,078,900	-	8,078,900	3.50% - 4.00%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,838,792,707	-	5,838,792,707	3.95% - 4.60%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	77,918,405	-	77,918,405	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	81,107,450	81,107,450	-

32.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการ ใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 38.00 และ 35.21 ตามลำดับที่จะครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ปี 2564 ร้อยละ 35.64 และ ปี 2563 ร้อยละ 35.66) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไป ชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุน ที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				รวม
		ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	1,374,640,000	-	-	1,374,640,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	346,702,121	-	-	-	346,702,121
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,618,620,701	-	-	2,618,620,701
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,810,419,739	-	5,810,419,739
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	10,927,519	55,509,718	248,962,527	315,399,764
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		69,179,309	-	-	-	69,179,309
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		415,881,430	4,004,188,220	5,865,929,457	248,962,527	10,534,961,634

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				รวม
		ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	2,126,249,353	-	-	2,126,249,353
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	660,904,035	-	-	-	660,904,035
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	1,506,088,500	-	-	1,506,088,500
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	94,984	-	-	-	94,984
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,863,153,896	6,303,753	5,869,457,649
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	12,243,458	56,990,231	23,050,932	92,284,621
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		83,848,095	-	-	-	83,848,095
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		744,847,114	3,644,581,311	5,920,144,127	29,354,685	10,338,927,237

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	-	1,007,640,000	-	-	1,007,640,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	236,932,263	-	-	-	236,932,263
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,613,683,724	-	-	2,613,683,724
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	170,000,000	-	-	-	170,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,784,677,337	-	5,784,677,337
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	8,885,436	52,165,692	248,962,527	310,013,655
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		63,729,423	-	-	-	63,729,423
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		470,661,686	3,630,209,160	5,836,843,029	248,962,527	10,186,676,402

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	2,097,105,988	-	-	2,097,105,988
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	486,890,686	-	-	-	486,890,686
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	1,500,000,000	-	-	1,500,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	8,078,900	-	-	-	8,078,900
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,838,792,707	-	5,838,792,707
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	9,312,674	54,867,474	23,050,931	87,231,079
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		81,107,450	-	-	-	81,107,450
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		576,077,036	3,606,418,662	5,893,660,181	23,050,931	10,099,206,810

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

33. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 9)				
36,672,764	-	36,672,764	-	36,672,764
รวม	36,672,764	-	36,672,764	36,672,764

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 9)				
514,339,667	-	514,339,667	-	514,339,667
รวม	514,339,667	-	514,339,667	-

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 9)				
511,761,351	-	511,761,351	-	511,761,351
รวม	511,761,351	-	511,761,351	-

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

35. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาวะผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

35.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาวะผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาวะผูกพันอื่น ดังนี้

35.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 252.31 ล้านบาท และ 266.25 ล้านบาท ตามลำดับ

35.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัท ในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนาม ไคร์ฟกอล์ฟ

35.1.3 บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรีคลับแอนดอร์สอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ต่อสัญญาออกไปอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2566

35.1.4 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ไร่ โดยสิ่งที่ตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด จะได้รับไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

35.1.5 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลักจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

35.1.6 บริษัทย่อยมีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 11 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี

35.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 327.80 ล้านบาท และ 23.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

35.3 การค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

35.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 30.00 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักค้ำประกัน

35.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางอ้อมสองแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 70.00 ล้านบาท

35.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท

35.3.4 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้าสิบห้าแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์ห้าแห่ง เป็นวงเงินรวม 6,043.75 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทมีการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน (หมายเหตุ 17 และ 19) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.39 : 1 และ 1.34 : 1 ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การอนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้ บริษัท เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติม จำนวน 470,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 235.00 ล้านบาท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด มีมติอนุมัติรายการดังนี้

1. มีมติอนุมัติ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทอีก 99.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 24.75 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565
2. มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท จาก “ บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด ” เป็น “ บริษัท เอสเค.แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ” และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า แล้วเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน 289.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 2,890,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และ บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 37.13 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 775.00 ล้านบาท (จำนวน 7,750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 635.00 ล้านบาท (จำนวน 6,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 483.00 ล้านบาท (จำนวน 4,830,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 397.00 ล้านบาท (จำนวน 3,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัท ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 445.00 ล้านบาท (จำนวน 445,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 268.80 ล้านบาท (จำนวน 268,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัท ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การจ่ายชำระค่าหุ้น

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 59.99 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 64.05 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 104.31 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4.07 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 34.67 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 47.88 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 15.36 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.40 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 15.33 ล้านบาท ครบกำหนดชำระค่าหุ้นในวันที่ 17 มีนาคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 12.48 ล้านบาท ครบกำหนดชำระค่าหุ้นในวันที่ 17 มีนาคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 58.85 ล้านบาท ครบกำหนดชำระค่าหุ้นในวันที่ 17 มีนาคม 2565

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 299.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 300.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด จำนวน 1,520,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 152.00 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,469,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 147.00 ล้านบาท เพื่อให้สิทธิสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,469,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนสิทธิจะถือหุ้นใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด จำนวนรวม 1,469,999 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 104.65 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 53.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

การจ่ายเงินปันผล

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2564 จำนวนประมาณ 304.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.211477 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 29.80 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 274.24 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตรากฎหมายที่กำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 7,750,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 11.48 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 88.95 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 27 มกราคม 2565

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 4,830,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 21.66 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 104.64 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 27 มกราคม 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 445,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 39.96 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 17.78 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 27 มกราคม 2565

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

SENA
STRONG

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ

56-1 One Report



“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ตี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 7 มกราคม 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	



ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ	

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลงานุการบริษัท

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์

อายุ 80 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.14

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอกศึกษาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วปอ.(วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษาศาสตรบัณฑิต (กศ.บ.)
วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม :

- Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advanced Audit Committee Program (AACP) (24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Good IT Governance: Risk Management and Data Responsibility ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2561 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 – 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 – 2562 ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

บริษัทอื่น :

- ไม่มี -

SENA
STRONG

นายกมล ธรรมานิชานนท์

อายุ 82 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%): 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บมจ.เทอร์ราไบท์ เนท์ โซลูชั่น

บริษัทอื่น :

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บจก.ปทุมรักษ์
- 2547 - 2563 กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บมจ.เน็กซ์ พอยท์
- 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน บจก.ฮอลพิทอล เนท์เวิร์ค

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ 75 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- Master of Laws Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2017: The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 – ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสภากฎหมายเอกชน สำนักกรรมศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2547 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพคเกจจิ้ง กรุ๊ป

บริษัทอื่น :

- ไม่มี -



พลตำรวจเอกอชริวัณย์ สุพรรณเกษ์

อายุ 75 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ) โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21 วิชาวุฒิชัยวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP 104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลอปเม้นท์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา จเรตำรวจแห่งชาติ พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย:

- ไม่มี -

บริษัทอื่น:

-ไม่มี-

นายสัมมา คีตสิบ

อายุ 65 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงสุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship
- ไปศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ Claremont Men's College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Pacific Rim Bankers Program, Foster School of Business, University of Washington, Seattle, Washington, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) ในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (Thammasat Leadership Program) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย (ปปร.) รุ่นที่ 22
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้ง (พตส.) รุ่นที่ 11

ประวัติการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

- Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 54
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5
- หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide



ประสบการณ์การทำงาน :

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ/กรรมการบริหาร/ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล/อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยงบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- 2549-2559 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2548-2549 ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2546-2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัทข้อมูลเครดิตไทย
- 2542-2546 ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- 2537-2542 ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบกิจการ ดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงาน คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน และคณะทำงาน พัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภคมูลนิธิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐมูลนิธิสภา
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการ/ที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ฯลฯ
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงาน ด้านการเงิน การธนาคาร ข้อมูลเครดิต อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ในหลายประเทศ
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Real Estate (MRE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-CU ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-PSU มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ผู้วิเคราะห์เศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ ในรายการโทรทัศน์ รายการวิทยุ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

นายวรวิทย์ ลิมปมนตรี

อายุ 52 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 13 พฤษภาคม 2564

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ, Schiller International University, London, England
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียว เฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 6 (วปส. 6) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- หลักสูตรการบริหารการรักษามาตรฐานขององค์กรของสังคมภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 3 (บรอ.3) กองบัญชาการศึกษา สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 4) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 4 (วพน.4) สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส) รุ่นที่ 16 วิทยาลัยการยุติธรรม สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- Certificate of Housing Finance Program at the Wharton School, University of Pennsylvania

ประวัติการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

- Advanced Audit Committee ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาตีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท/ รองประธาน กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. สบาย เทคโนโลยี จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บมจ. 2 เอส เมทัล
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย

บริษัทอื่น :

- 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสมาคมมิตรภาพไทย – กัมพูชา
- 2556 - ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการ สถานศึกษาขั้นพื้นฐาน โรงเรียนเทพศิรินทร์
- 2558 – 2562 ประธานกรรมการ บจก.เอสซีเอ็น แคปปิตอล
- 2556 – 2558 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี
- 2556- 2557 กรรมการบริษัท บมจ. ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
- 2555 – 2557 ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- 2554 – 2557 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงาน คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)
- 2554 – 2555 รองประธานกรรมการ บจก. ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2553 – 2555 กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2552 – 2553 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บจก.หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ
- 2552 – 2553 ประธานกรรมการ สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคาร ออมสิน จำกัด
- 2551 – 2553 กรรมการบริษัท/ ประธานคณะกรรมการ บริหารกองทุน บจก.ทิพย์ประกันภัย
- 2549 – 2552 กรรมการบริษัท บจก.ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2548 – 2553 รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน อาวุโส และหัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO) ธนาคารออมสิน
- 2548 – 2549 ประธานกรรมการ บจก.จี แคปปิตอล
- 2547 – 2549 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บมจ.ทิพย์ประกันภัย

STRONG

นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์

อายุ 71 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 15.65

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของดร.เกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของนางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - 2560 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 – 2548 กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- 2564 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด
 - บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด
 - บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด
 - บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด
 - บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด
 - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
- 2562 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
 - บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
 - บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
- 2558 - ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2557 - ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท บจก.โซลาร์วา

บริษัทอื่น: (ต่อ)

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ บจก.พีร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการ ผู้จัดการบจก.เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.บ้านร่วมทางฝัน

- 2543 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอดคิวิท์ เรียลตี้
- 2537-ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539-ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรณี กาญจนสวัสดิ์
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์

SENA
STRONG

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 69 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- น้องสาวของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2517 - 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์



บริษัทอื่น :

- 2564 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด
 - บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด
 - บริษัท เสนา ซัวร์ จำกัด
 - บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด
 - บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด
 - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
- 2562 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
 - บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
 - บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560-ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559-ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
- 2558-ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2549 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์
 - บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
 - บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้

นางสาวเกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์

อายุ 47 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.12

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- พี่สาวนางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting) University of California, U.S.A.
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Certificate in Real Estate Investments and Financing
- FAME , International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland
ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์สมาคมสตรี นักธุรกิจและวิชาชีพ แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย
- 2559 – ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2558 – ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผน แม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2556 – ปัจจุบัน สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 – ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหาร มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- 2557 – 2559 คณะกรรมการบริหารส่วนบริหาร กิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- 2553 – 2559 กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- 2547 – 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้

บริษัทอื่น :

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด
 - บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด
 - บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด
 - บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด
 - บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด
 - บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด
 - บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด
 - บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด
 - บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด
 - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด
 - บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด
 - บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด
 - บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด

บริษัทอื่น : (ต่อ)

- 2563 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
- 2562 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
 - บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 4
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 6
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 7
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 8
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 9
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 10
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 11
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 12
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 13
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 14
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
 - บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์
 - บจก. เสนา ฮันคิว 2
 - บจก. เสนา ฮันคิว 3
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 5
- 2559 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
 - บจก. เสนา ฮันคิว 1
- 2558 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. แอสไพเรชั่น วัน
 - บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2543 – ปัจจุบัน
 - กรรมการบริษัท
 - บจก. แอควิวท์ เรียลตี้

นางวิรสพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

อายุ 66 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2564
 1. หลักสูตร Economic Update for CFO
 2. หลักสูตร COVID 19 Implications for Financial Reporting and Audit
 3. หลักสูตร The Modern CFO “Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”
- หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบใน การปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิมของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตร การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตร สร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตร บัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตร อบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุห์บัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ประวัติการอบรม : (ต่อ)

- บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2552 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2562 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชีการเงิน/บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์
- 2543 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน/บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป (บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์)
- 2540 - 2542 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน/บจก.บางใหญ่ซีดี
- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน/บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทอื่น :

- 2558-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี
- 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ บจก.บางใหญ่ซีดี
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท และ บจก. สกาย บีช คอนโดมิเนียม บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์
- 2526 - 2530 สมุหบัญชี บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์และบจก. โมเดิร์นโฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 - 2526 สมุหบัญชี บจก.โรงงานผลิต เวชภัณฑ์ ซินต้า เทรดิง
- 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 39 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 13.22

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาวนางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. เสนาไอเดีย
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เอสแอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
บจก. นอร์มอลไลฟ์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. บ้านร่วมทางฝัน



นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

อายุ 60 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร : 18 ตุลาคม 2555

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- รองกรรมการผู้จัดการบริหารกลุ่มงานกฎหมาย

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2563 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ, กลุ่มงานกฎหมาย
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/กรรมการบริหาร ความเสี่ยง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 – 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มงานกฎหมาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- 2536 – 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บจก.พี.พี.ฟูดส์ซัพพลาย
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บจก.สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่
กรรมการ บจก.ดินร่ำรวย
- 2526 – 2536 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและกฎหมาย
บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ
บจก.เดอะรีเจ้นท์ชะอำไฮเต็ล

STRONG

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง				
	SENA บมจ.เสนา ตีवलลอปเป้นท์ จำกัด	(SPE) บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.ตท. ตีवलลอปเป้นท์ จำกัด	(SNA) บริษัท เอส.เอ็น.ไอ.เอส.ซี. ตีवलลอปเป้นท์ จำกัด	(VMS) บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	(PG) บริษัท โปรฟ เพอร์ตี เทกเวย์ จำกัด	(T.TRE) บริษัท อีสเทิร์น เสนา ตีवलลอปเป้นท์ จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	x, /	-	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	/	-	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภักดิ์	/	-	-	-	-	-
5. นายวริทธิ์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/
8. นางสาวเกษรา ัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ัญลักษณ์ภาคย์	/	-	/	-	/	/
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ติธณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิวัดน์	//	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทย่อยทางตรง					
	(A1) บริษัท เสนาตีเวลลอปเป้นท์ 1 จำกัด	(A2) บริษัท เสนาตีเวลลอปเป้นท์ 2 จำกัด	(SM) บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	(SSE) บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	SVP บริษัท เสนาเวนซ์ พร็อพเพอร์ตี้	(A8) บริษัท เสนา ตีवलลอปเป้นท์ 8 จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภักดิ์	-	-	-	-	-	-
5. นายวริทธิ์ ชัยลิมปมนตรี	-	-	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	-	/	/
8. นางสาวเกษรา ัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	/	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ติธณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิวัดน์	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทย่อยทางตรง						
	(A9) บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 9 จำกัด	ACR บริษัท แอควิวท์ เรียดดี	TK บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	SENA H15 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	SENA H17 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	SENA H20 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	SENA H23 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณภัสช์	-	-	-	-	-	-	-
5. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	-	-	-	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/
8. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์							

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทย่อยทางตรง					
	SENA H24 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด	SENA H25 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด	SID บริษัท เสนาไอเดีย จำกัด	SC บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด	SS บริษัท เสนา ซัวร์ จำกัด	PWC บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณภัสช์	-	-	-	-	-	-
5. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	-	-	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
8. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์						

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทร่วมค้า				
	SHY1 บริษัท เสนา อินคิว 1 จำกัด	SHY2 บริษัท เสนา อินคิว 2 จำกัด	SHY3 บริษัท เสนา อินคิว 3 จำกัด	HHP4 บริษัท เสนา เอช เอชพี 4 จำกัด	HHP5 บริษัท เสนา เอช เอชพี 5 จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	-	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณภัสช์	-	-	-	-	-
5. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	-	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-
8. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์					

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทร่วมค้า					
	HHP6 บริษัท เสนาเอช เอชพี 6 จำกัด	HHP7 บริษัท เสนาเอช เอชพี 7 จำกัด	HHP8 บริษัท เสนาเอช เอชพี 8 จำกัด	HHP9 บริษัท เสนาเอช เอชพี 9 จำกัด	HHP10 บริษัท เสนาเอช เอชพี 10 จำกัด	HHP11 บริษัท เสนาเอช เอชพี 11 จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	-	-	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณภัสช์	-	-	-	-	-	-
5. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	-	-	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
8. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทร่วมค้า					
	HHP12 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	HHP13 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	HHP14 บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	HHP15 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	HHP16 บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	HHP17 บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-			
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-			
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-			
4. พลตำรวจเอกอภิรวิทย์ สุพรรณภัสช์	-	-	-			
5. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	-	-	-			
6. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-			
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-			
8. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
9. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-			
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-			
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-			
12. นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์	-	-	-			
13. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์						

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัทร่วมค้า			
	HHP18 บริษัท เสนาเอชเอชพี 18 จำกัด	HHP19 บริษัท เสนาเอชเอชพี 19 จำกัด	HHP21 บริษัท เสนาเอชเอชพี 21 จำกัด	HHP22 บริษัท เสนาเอชเอชพี 22 จำกัด
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-	-
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกอภิรวิทย์ สุพรรณภัสช์	-	-	-	-
5. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	-	-	-	-
6. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-
7. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-
8. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/
นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-
11. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์	-	-	-	-
13. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์				

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

ตารางแสดงรายชื่อบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำ โดยนำข้อมูลแบบ 56-1 One Report ปี 2564 มาเป็นฐานข้อมูล และเปรียบกับผังโครงสร้างและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ลำดับ		ลักษณะการประกอบธุรกิจ
-	รายชื่อบริษัทย่อย	-
1	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2	บริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
3	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
4	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟและรีสอร์ท
5	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เทค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
8	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจบริการบริหารโครงการ
9	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
11	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
12	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นนายหน้าตัวแทน ที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์
13	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
14	บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
15	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
16	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
17	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
18	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
19	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
20	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
21	บริษัท เสนาไอเดีย จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
22	บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
23	บริษัท เสนา ซัวร์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
24	บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
25	บริษัท เสนาฮันควิว 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
26	บริษัท เสนาฮันควิว 2 จำกัด	
	(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
27	บริษัท เสนาฮันควิว 3 จำกัด	
	(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	
	(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	
	(ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนนา เกน จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	
	(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ		ลักษณะการประกอบธุรกิจ
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
36	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
37	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
38	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
39	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
40	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
41	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอช18 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
42	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
43	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
44	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
45	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

หมายเหตุ

1. / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร
2. บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของปีบัญชีล่าสุด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวภาวิพัช มณีนิล

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิการศึกษา:

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชีการเงิน ม.เกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี ม.เทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี

ประสบการณ์การทำงาน:

ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) เลขที่ 259 ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

สมาชิกสถาบันวิชาชีพ

- สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ประวัติการทำงาน

- 2562 – ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 – 2562 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน Central Group
- 2553 – 2561 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายในบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม:

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จำนวน 30 ชั่วโมงต่อปี
- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่นที่ 25 (Pre-CIA) จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 27 จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต (Fraud Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการประกันคุณภาพหน่วยงานตรวจสอบภายใน (QAIP) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

2. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นางวรรณิภา วุฒิวินัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ/
กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2559 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2548 – 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสาขาและติดตามหนี้/ผู้อำนวยการฝ่ายติดตามทวงถามหนี้ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
- 2547 – 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสลิสม ธนาคารทหารไทย
- 2521 – 2547 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสลิสม/ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ. เซ็นหลุยส์ ธนาคารดีบีเอส ไทยท努 จำกัด (มหาชน)/ธนาคารไทยท努 จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม :

- 2553 สำหรับการอบรมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 11 กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- 2550 สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/50 กองทัพบกไทย

หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแล การดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลและตรวจสอบความถูกต้องของระเบียบองค์กรที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และกฎของสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานทางการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ มีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมาย รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงาน ที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
รายละเอียดปรากฏตาม
“ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

- รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

5.1 นโยบายกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯครอบคลุมการดำเนินงานของ บริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัทฯ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผลการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

1.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบรรยายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีในช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่

คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น

2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทฯ จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้น และใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศส่งหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบงคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และช้อบงคับของบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามช้อบงคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุม และการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายลดเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ

“การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้อิทธิพลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้อิทธิพลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การดำเนินงานจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทฯ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคำขอดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุมวาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประชานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้าพนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI(Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของพนักงานเป็นรายบุคคล นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้าด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และ การมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ”บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาสภาพแวดล้อม ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน เป็นสำคัญการคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากลโดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มี นโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรอง กับเลขาธิการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ครั้งแรก เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 และบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี โดยปฏิบัติตามขั้นตอนกระบวนการขอรับรองตามที่ CAC ใช้อยู่ ณ เวลานั้น

กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมทั้ง ความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทางธุรกิจ ด้านต่าง ๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสรุป ประเด็นความเสี่ยง ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำ แผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงาน การประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้อง ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ในซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร บริษัทฯให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอกโดยเจตนาหรือโดยความประมาท โดยจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ โดยตรง อีกทั้งมีห้องปฏิบัติการที่ใช้สำหรับเก็บ ข้อมูลทั้งหมดของบริษัทฯ ลงไปยังเซิร์ฟเวอร์ขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550

มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตการปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการ บริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน มีทางเลือกที่จะแจ้ง ตรงมายัง คณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ Auditcom@sena.co.th

- ส่งไปรษณีย์ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

*บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 448 อาคารชัยฤกษ์เกษมภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ(หากมีหรือเป็นไปได้)ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

- บุคคลภายในสามารถส่งเอกสารหลักฐานหากมีโดยไม่เปิดเผยชื่อได้ที่กล่อง Drop Box

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันที หากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติ ให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่ววดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง

- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำความผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทค่าตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียน หากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริตหากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมภาษณ์ ช่มชู้ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดยสารสนเทศของบริษัทฯ จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่าเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day , จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

เบอร์โทรศัพท์	+66(0) 2541-4642 ต่อ 10407
E-mail	ir@sena.co.th
Website	http://www.sena.co.th

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน(Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์และข้อบังคับบริษัทรวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีดังต่อไปนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยงและนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว

3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง

4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือพนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ

8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีกรติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

16. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
22. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย
ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
8. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
9. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่น เมื่อมีเหตุอันสมควร

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

1.1 คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่

1.3 พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง

1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย

2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและดำรงรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่

2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
2. จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงโดยระบุ รับทราบถึง ความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน ความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชัน ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี /รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบธรรมาภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ
 - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่าง ๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
 - 4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทจากัดอื่น ๆ ภายในวงเงินรวมทุกบริษัทที่เข้าซื้อ ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องจากการทำรายการ
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการจัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหาร นั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเครือใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้ง นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ขอบข่ายเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณาถ้อยแถลงการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
 - พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
 - ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 100 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินงานประจำวันของบริษัท เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าภายใน และภายนอกบริษัท
- เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริม กำกับ ติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน
- มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
- พิจารณานำเสนอการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
- อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
- อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
- ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
- แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ
- มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยว

กับการทำงานของบริษัท และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก

4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่ โดยจะสรรหาบุคคลเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัท กลั่นกรองและพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงถึงโครงสร้างของกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ความเหมาะสมของคุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็น

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความรู้เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถ

ทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นส่วนหนึ่งในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นส่วนส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้ กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และค่าตอบแทนรวมทั้งกรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

• การประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมมากกว่า 4 ครั้ง ในหนึ่งปีบัญชีตามตารางกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ นอกจากนี้ได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวัน

ประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูล สำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง มีกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและเพิ่มเติมตามความเหมาะสม และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกเดือนและอาจประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

• การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรม หลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบ นโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

• การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปีแบบทั้งคณะเพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้นำมาแก้ไขและเพิ่มเติมประสิทธิภาพการทำงาน

• การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหารทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเอง และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

• การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้ผู้บริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท ได้ไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ดังนี้

1) คณะกรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพใน

การทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถใช้เวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

2) กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

• คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับคำตอบแทนทั้งในลักษณะของคำตอบระยะสั้นและคำตอบระยะยาว ระดับคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนจูงใจในระยะยาว ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนและสรรหากรรมการ เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณา ทบทวนและกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตาม เกณฑ์ที่เป็นรูปธรรมซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและ ระยะยาวการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารทราบ

• คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณา กำหนดคำตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

• ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัท ยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้อง หรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

• การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะ กรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่อง ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับ ธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

• คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ มีอำนาจและดุลพินิจที่จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกได้หลังจากที่ได้หารือกับ ฝ่ายจัดการ โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

• เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ดังนี้

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รวมทั้งการ ติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
2. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ทำหน้าที่เป็น ผู้ประสานงานเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเก็บรวบรวมการแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับ การทุจริตคอร์รัปชัน การจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาประเด็น เรื่องราว การรายงานผลการพิจารณาและมติคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประสานงานระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและ ฝ่ายบริหารรวมทั้งการแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแสราบผลหากเป็นการเปิดเผย และรายงานสรุปต่อสาธารณะถึงผลการปฏิบัติตาม นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ในส่วนที่เปิดเผยได้
7. ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

• การดูแลเรื่องการใช้อุณหภูมิภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้อุณหภูมิภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินงาน และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด
2. ในการดูแลการใช้อุณหภูมิภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น
3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบายและจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุขงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายทั่วด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

• การควบคุมภายใน (Internal Control)

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จะส่งเสริมและนำพาบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการโดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ 1) ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงาน 2) ความน่าเชื่อถือในการรายงานทางการเงิน และ 3) การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอดทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการสร้างระบบการควบคุมภายในที่ดีในด้านต่างๆ อันได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Management) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและ ประสิทธิผล

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายระยะยาวไว้อย่างชัดเจนและประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนมีการกำหนดโครงสร้างองค์กร สายการบังคับบัญชา อำนาจอนุมัติ และระเบียบปฏิบัติงานด้านต่างๆ ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน ตลอดจนนโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตน

และป้องกันไม่ให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการ(Corporate Governance Policy)และคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct) สำหรับบริษัทฯ ขึ้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างซื่อตรงและรักษาไว้ซึ่งจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยคู่มือจริยธรรมประกอบด้วยเนื้อหาเกี่ยวกับนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ นโยบายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายเกี่ยวกับบุคลากรในด้านผลตอบแทน สวัสดิการ และการพัฒนาบุคลากร ตลอดจนนโยบายต่อต้านการทุจริตและติดสินบน และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม ฯลฯ ทั้งนี้ มีการกำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดหรือนโยบายต่างๆ

การประเมินความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ทั้งที่เป็นปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจ (Business Plan)ประจำปี เพื่อให้การกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน และประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่ การนำเสนอแผนและวิธีการในการลดความเสี่ยงเพิ่มเติม หากมาตรการที่มีอยู่ไม่เพียงพอคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากทุกธุรกิจของบริษัทฯจะทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงานและประเมินความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท รวมถึงสนับสนุนการดำเนินการตามกรอบการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารทุกไตรมาส และต่อคณะกรรมการบริษัททุกปีโดยกรอบการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกระบวนการ 5 ขั้นตอน ได้แก่ การกำหนดความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การรายงานความเสี่ยงการควบคุมความเสี่ยง และการติดตามความเสี่ยงการโดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นศูนย์กลางบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีบทบาทในการติดตามและควบคุมความเสี่ยงหลักและปัจจัยต่างๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบต่อความเสี่ยงจากระดับบนลงล่าง โดยมีบทบาทหน้าที่ดังนี้ 1) กำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง 2) ประเมินความเหมาะสมของนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และ 3) ดูแลให้มีการนำนโยบายการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในไปปฏิบัติจริง และเพื่อที่จะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงนี้ได้ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีบทบาทหน้าที่ในการประเมินความพอเพียงของนโยบายการบริหารความเสี่ยงและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร นอกจากนี้สำนักงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบกระบวนการบริหารความเสี่ยง และประเมินความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างเป็นอิสระ

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในรูปแบบต่างๆ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อและการบริหารงาน โดยมีการนำระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการมาใช้ในการควบคุมธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร เช่น Budget, Purchase Requisition (PR), Purchase Order (PO) โดยจะมีการแบ่งหน้าที่ในส่วนของผู้จัดทำและผู้อนุมัติ โดยผู้มีอำนาจในการอนุมัติรายการ จะเป็นไปตามลำดับขั้นตอนที่ระบุไว้ในระเบียบอำนาจการอนุมัติของบริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่ในแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การดูแลตรวจสอบสามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังมีคู่มือการทำงานซึ่งแต่ละหน่วยงานจะเป็นผู้จัดทำขึ้นให้เหมาะสมกับลักษณะงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของหน่วยงานของตน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวเว้นแต่มีเหตุจำเป็น การสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และในกรณีที่มิเหตุเช่นว่า บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการดูแลการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ทำเกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน โดยมีการกำหนดให้การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และต้องเป็นไปภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล หรือเงื่อนไขการค้าปกติ หรือราคาตลาด และให้พิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arm's length basis) ตลอดจนรายงานการระหว่างกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานเป็นรายไตรมาส

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีการจัดระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงาน ทั้งในระดับองค์กรระดับหน่วยปฏิบัติการ และระดับการปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ใช้ในการควบคุมเพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น นักลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้อง แม่นยำ และครบถ้วน

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการตรวจสอบและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการติดตามประเมินระบบควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง ฝ่ายบริหารมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม และในกรณีมีการตรวจพบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่สำคัญ ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบโดยเร่งด่วน เพื่อชี้แจงสาเหตุ เสนอแนะแนวทางแก้ไข ตลอดจนติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ ภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างตรงไปตรงมา บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่าน Morning Talk
2. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
3. แจ้งผ่าน HR-Online

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคือความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการค้าระหว่างกันของบริษัท

นโยบายการทำรายการระหว่างกันจะต้องดำเนินการผ่านการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทผ่านการอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ จะมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการขายที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2548 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ .21/2551เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำการค้าระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไป ตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการค้าระหว่างกัน

ทั้งนี้ หากมีการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำการรายการต่อผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

นโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

- นโยบายในการทำธุรกิจใหม่

บริษัทฯ จะต้องนำเสนอรายละเอียดของแผนการเข้าทำธุรกิจเหล่านั้นต่อคณะกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการ และจัดให้มีการพิจารณาแผนการลงทุนเหล่านั้น โดยต้องพิจารณาถึงผลตอบแทนและประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นหรือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

- นโยบายในการถือหุ้นในบริษัทที่ปรึกษา ลงทุน

ในการลงทุนต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะถือหุ้นด้วยตนเอง ยกเว้นว่าจะมีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยจะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติและบุคคลที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่อยู่ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ขณะการพิจารณารายการดังกล่าวและจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- นโยบายในการให้กู้ยืมแก่บริษัทที่ร่วมทุน

การให้กู้ยืมไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้บริษัทฯ ที่ร่วมทุนกู้ยืมเงิน เพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทที่ร่วมทุนในลักษณะเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน เว้นแต่ในกรณี มีเหตุจำเป็นและสมควรตามที่คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาอนุมัติเป็นแต่ละกรณีไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้กู้ยืมแก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว หรือธุรกิจที่บริษัทฯ ร่วมทุนบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการค้าระหว่างกัน รวมถึงหากรายการมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่จะต้องเปิดเผย บริษัทฯ จะรายงานการเข้าทำการรายการให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบด้วย

- นโยบายในการจัดทำเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทฯ จะต้องทำสัญญาตัวสัญญาใช้เงิน สัญญาเงินกู้ และ/หรือ สัญญาที่มีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินให้รัดกุมและจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บหลักฐานให้เรียบร้อย ถึงแม้ว่าจะเป็นการทำสัญญาระหว่างบริษัทในเครือของบริษัทฯ

- **นโยบายในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง** ที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน คณะกรรมการอนุมัตินโยบายในหลักการสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ /บริษัทย่อย กับกรรมการผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ตามข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ต้นมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัทฯ และแจ้งทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดทำสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

• จริยธรรมและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย 1) วิสัยทัศน์ ภารกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาว 2) การกำกับดูแลกิจการ 3) จรรยาบรรณธุรกิจ 4) พนักงาน และ 5) ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการทบทวนคู่มือจริยธรรมเป็นประจำทุกปี และได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอรวมทั้งได้มีการอบรมทำความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งผู้บริหารและผู้บังคับบัญชามีหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแล และส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนให้เป็นแบบอย่าง

• คู่มือมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายฝ่ายบริหารให้จัดทำมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นสากล บริษัทได้แสดงเจตนารมณ์การเข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งอยู่ในระหว่างการรับรองสถานภาพการเป็นสมาชิกดังกล่าว

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บุคลากรของบริษัทฯทุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน ผู้ละวินัยย่อมถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม อาจถึงขั้นให้พ้นจากการทำงาน และอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว ไม่อาจกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกกรณี หากพนักงานประสบปัญหาในการตัดสินใจหรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ ให้ท่านตอบคำถามเกี่ยวกับตัวเองก่อนในเบื้องต้นดังนี้

- เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
- เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
- เป็นการกระทำที่ส่งผลในทางลบต่อความซื่อสัตย์หรือชื่อเสียงของบริษัทหรือพนักงานเองหรือไม่

กรณีไม่มั่นใจ หรือไม่อาจตัดสินใจได้ว่าการตัดสินใจของตนนั้นจะถูกต้องหรือไม่ ควรปรึกษาหรือสอบถามผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจ ในทุกระดับ หรือผู้จัดการสำนักประธานกรรมการบริหาร หรือผู้จัดการฝ่ายบุคคลและธุรการ หรือผู้ตรวจสอบภายใน หรือกรรมการ แล้วแต่กรณี

5.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความชอบธรรมและมุ่งมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคมอื่น ๆ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ต้งาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้ในการกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บททั่วไป

1. ปรัชญาองค์กร

ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

2. วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อให้อลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของและสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขายด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและตอบแทนคืนสู่สังคม

3. พันธกิจ

- △ ขับเคลื่อนองค์กรโดยให้ความสำคัญกับบุคลากร สร้างแรงบันดาลใจผ่านปรัชญาองค์กรและส่งมอบคุณค่าสู่ลูกค้าผ่าน ค่านิยมของเสนา
- △ เน้นกระบวนการทำงานแบบบูรณาการ และสร้างระบบจัดการ ความรู้องค์กร เพื่อบริการความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
- △ พัฒนาโครงการด้วยการบริหารต้นทุน และตอบสนองทุกความต้องการของเจ้าของบ้าน ด้วยบริการ 360 องศาที่ครอบคลุม
- △ เน้นลงทุนในโครงการขนาดกลางซึ่งสามารถบอกถึงสถานะและรสนิยมของลูกค้าให้เกิดความภูมิใจเมื่อลูกค้าได้เป็นเจ้าของ
- △ สร้างความยั่งยืนด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นพลเมืองดีของประเทศ และตอบแทนคืนสู่สังคม

4. คุณค่าขององค์กร

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Cores Value อันประกอบด้วย

- Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง ที่ผู้ได้รับ นอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- ความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการส่งเสริม การประพฤติ ปฏิบัติตามจริยธรรม จรรยาบรรณ สร้างบุคลากรให้เป็นคนดี ซื่อสัตย์ มีวินัย มีความรับผิดชอบต่อสังคม ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และ ตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ

5. คำจำกัดความ

ให้ใช้คำจำกัดความดังต่อไปนี้กับคำต่างๆ ที่ใช้อยู่ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

“บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (บริษัทใดๆ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นการถือหุ้นโดยตรงหรือทางอ้อม)

“กรรมการ” หมายถึง บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติของกรรมการ ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการ และในที่นี้ให้หมายรวมถึง กรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ

บริหารและที่ปรึกษาคณะกรรมการ

“ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

ให้รวมถึงผู้บริหารพึงประพฤติ ปฏิบัติตามจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจ ในฐานะพนักงานคนหนึ่ง และพึงรับผิดชอบในผลงานของตนเองและของผู้บังคับบัญชา รวมทั้งมีแนวทางปฏิบัติที่ดีเพื่อเสริมสร้างการเป็นผู้บริหารที่ดี และในฐานะผู้บังคับบัญชาของพนักงาน ผู้บริหารพึงเป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการประพฤติปฏิบัติที่ดีให้แก่พนักงาน

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ และผู้ที่ได้รับการว่าจ้างจากบริษัทฯ บริษัทฯ ถือว่าการทำงานที่มีประสิทธิภาพมิใช่เกิดจากความรู้ความสามารถของพนักงานเท่านั้น ความประพฤติ และวิธีการปฏิบัติงานของพนักงานย่อมมีผลกระทบต่อตัวพนักงาน ต่อเพื่อนร่วมงาน และต่อบริษัทฯ ด้วย

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้รับผลกระทบโดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

“ลูกค้า” หมายถึง ผู้มีอุปการคุณต่อบริษัทฯ และพึงได้รับการบริการที่ดีเพื่อเป็นการจูงใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการในอนาคต

“คู่ค้า” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล ที่ทำธุรกิจร่วมกับบริษัทฯ

จรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวทางปฏิบัติที่ดี

6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจารีตประเพณีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- 6.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 6.3 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 6.4 ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- 6.5 ปฏิบัติตามคู่มือมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

7. การปฏิบัติตนเอง

- 7.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยถือนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 7.2 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับการทำงานและระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- 7.3 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความขยัน อดทน และเต็มความสามารถ
- 7.4 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จลุล่วงไปอย่างมีประสิทธิภาพและตามกำหนดเวลา
- 7.5 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพ อันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ
- 7.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ
- 7.7 มีอิทธิพลไม่ตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 7.8 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัทฯ กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 7.9 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี

8. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน

8.1 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระ ดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

8.2 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยแจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือ แสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคำขอดังกล่าวเข้าที่ประชุมคณะกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

8.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม

วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม เกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

8.4 ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแต่ละแบบ (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคดีในในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

8.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกันและได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

9. การปฏิบัติต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

9.1 บริษัทมีนโยบายกำหนดผลตอบแทนให้กรรมการ ผู้บริหาร ในระดับที่เหมาะสมและเป็นธรรมบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีความประพฤติที่ดี ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม โดยมีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย

9.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องดำเนินกิจการของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม โปร่งใสและมีคุณธรรมปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

9.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีความเป็นอิสระในด้านการตัดสินใจ และการกระทำที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง

9.4 ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งกันของบริษัทฯ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในกิจการที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม

9.5 รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียไม่ให้นำรั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสีย

9.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ

9.7 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพ อันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ

9.8 มีอัตราค่าจ้างไม่ตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

9.9 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัทฯ กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ

9.10 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี

9.11 ไม่รับสิ่งของ หรือผลประโยชน์อื่นใด อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของธนาคารเพื่อ ประโยชน์ส่วนตนและบุคคลในครอบครัว

10. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ "CUSTOMER CENTRIC - ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด" ทั้งนี้ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

10.1 ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า

10.2 ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวกับสินค้าและบริการ

10.3 ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

10.4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

10.5 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

10.6 รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

11. การจัดซื้อ จัดหา และการปฏิบัติต่อลูกค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อ จัดหา และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับลูกค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติด้วยความโปร่งใสเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 11.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- 11.2 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือ คอร์รัปชัน ในการค้ากับลูกค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อลูกค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- 11.3 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

12. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 12.1 ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 12.2 ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
- 12.3 ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล

13. หน้าทีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

13.1 นโยบายชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญกับภาคีรัฐ ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ความสำคัญกับ การปฏิบัติตามมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- คำนึงกำไรสู่สังคมเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้โครงการ “ปันเวลาส่วนเหลือ...เพื่อสังคม” โดยนำผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ
- ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

13.2 รัฐบาล

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อการเสริมสร้างและพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของประเทศ โดยยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามครรลองประเพณีธุรกิจทั่วไป

14. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นดังนี้

14.1 ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

14.2 ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผย ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับได้วางมาตรการลงโทษ และแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษซึ่งเริ่มตั้งแต่ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรพักงานชั่วคราว และออกจากงานตามลำดับ

14.3 กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการ เปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวัน สิ้นงวดบัญชี

14.4 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงาน ของพนักงานในหัวข้อจริยธรรม และบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

14.5 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จะต้องรายงาน การถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือ ครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ และพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตาม ข้อบังคับของบริษัทฯ

15. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและ บุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. โดยทั้งนี้ในส่วนของข่าวสารข้อมูลทั่วไป ข้อมูลรายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่นำเสนอแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน บริษัทฯ จะมีช่องทางในการติดต่อกับนักลงทุนและช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th
- ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งบริษัทฯ จะนำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถ สอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2541-4642 ต่อ 10406 หรือ Email: IR@sena.co.th

16. การควบคุมภายใน

16.1 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่จัดระบบการควบคุมภายในให้มีองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการบริหาร ความเสี่ยง การควบคุมการ ปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

16.2 บริษัทฯ ต้องจัดให้มีหน่วยงานอิสระรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ มีบุคลากรที่มีความชำนาญ มีจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่

16.3 พนักงานมีส่วนในการให้ข้อมูลสนับสนุนการทำงานต่อหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตภายนอก ที่มีหน้าที่ ตรวจสอบความถูกต้องทางการเงินและรายงานในทันทีเมื่อพบข้อผิดพลาดหรือมีเหตุการณ์ผิดปกติ

17. การรักษาทรัพย์สินของบริษัฯ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รับผิดชอบในการใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด ทั้งนี้ ได้ กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

17.1 ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด

17.2 ดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดี มิให้ชำรุด สูญหาย เพื่อประโยชน์ในการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

17.3 ไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน หรือเอื้อประโยชน์ต่อบุคคลอื่น

18. การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้ โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้อง ขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรม ทำให้สังคมไม่สงบสุข และรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตน ให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

18.1 ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

18.2 ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

19. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาผลประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

19.1 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ได้แก่ การทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร หรือเป็นการแบ่งผลประโยชน์จากบริษัทฯ

19.2 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

19.3 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

19.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ในกิจการส่วนตัวกับบริษัทฯ เช่น กระทำการใดๆ เพื่อขายสินค้าและบริการให้กับบริษัทฯ

20. ความปลอดภัยและสุขภาพ

20.1 กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรก ในการปฏิบัติงาน

20.2 กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่

20.3 สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงาน และแนวทางการป้องกัน

20.4 กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

21. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็น การยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไป ดังนี้

21.1 การให้/รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน ได้แก่ ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ่น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ เว้นแต่ การให้/รับ สิ่งของและการเลี้ยงรับรองเป็นไปตามธรรมเนียม ประเพณีนิยม หรือตามมารยาท สังคมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป โดยจะต้องกระทำด้วยความโปร่งใส ซึ่งการรับ/การให้ดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้เกิดความได้เปรียบใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือ หรือผลประโยชน์ตอบแทน ทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนในข้อตกลงทางธุรกิจที่ไม่เหมาะสม ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และจะต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการให้ของขวัญของบริษัทฯ นั้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ทำธุรกิจ โดยไม่หวังที่จะได้รับการบริการหรือสิ่งตอบแทนโดยเฉพาะเจาะจงที่ไม่ถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และจะต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้นโดยอาจจัดทำเป็นของขวัญที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัท เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การให้ของขวัญช่วงเทศกาลปีใหม่ ตรุษจีน หรือสงกรานต์ เป็นต้น โดยจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือสิ่งเทียบเท่าเงินสด เช่น เช็ค บัตรของขวัญ หรือบัตรกำนัล เป็นต้น

21.2 การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ซึ่งการใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล ที่เป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาดดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม บริษัทฯ มีนโยบายในการบริจาคเงินให้แก่ โรงพยาบาลรัฐ โดยนำกำไรสุทธิที่ได้จากการจัดตั้งโครงการบ้านร่วมทางฝัน พิจารณานุมัติโดยคณะกรรมการ เพื่อยกให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดไว้ในแต่ละปีตามความเหมาะสม

21.3 การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัท เพื่อดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทสนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบบประชาธิปไตยถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วม หรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยกระทำนอกเวลาทำการ ไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในการกระทำดังกล่าว และหลีกเลี่ยงการกระทำที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าเป็นการกระทำของบริษัท

21.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึ่งผลประโยชน์หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

21.5 บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุมและตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้ ‘บริษัท’ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ ภาคสาธารณะได้รับทราบ

21.6 บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทมีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใส และสอดคล้องกับแนวทางมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลระบบการควบคุมภายในและ ตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และให้ความมั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบที่มีประสิทธิผล ซึ่งส่งเสริมความน่าเชื่อถือให้กับการเงิน ตลอดจนมีระบบควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

21.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันโดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ รายละเอียดแสดงไว้ใน ‘นโยบาย และคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน’ ซึ่งเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท www.sena.co.th

22. การสื่อสาร และการเปิดเผยข้อมูล

เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ และสาธารณชนทราบโดยทั่วกัน บริษัทฯ จะดำเนินการดังต่อไปนี้

22.1 บริษัทฯ ประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ โดยจะมีการเผยแพร่ผ่านทาง E-mail และ Intranet ของบริษัทฯ รวมถึงการจัดทำสื่อต่าง ๆ ผ่านช่องทางหรือวิธีการอื่น ๆ ตามความเหมาะสม เช่น การสอดแทรกในการจัดปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อแสดงถึงแนวปฏิบัติที่ดีตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

22.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ จะได้รับการอบรม หรือรับทราบเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรูปแบบแนวปฏิบัติที่ดีภายใต้หลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึง วิธีการรายงานในกรณีพบเห็นหรือสงสัยว่าจะมีไม่ปฏิบัติหรือมีการปฏิบัติที่ขัดกับแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจเกิดขึ้น

22.3 เพื่อให้ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกหรือผู้ที่สนใจทราบถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ นำเผยแพร่ให้ได้รับทราบ ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- เว็บไซต์บริษัทฯ <https://www.sena.co.th>
- รายงานการเปิดเผยแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

23. บทลงโทษทางวินัย

เพื่อให้มีการปฏิบัติตาม นโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทมีมาตรการการทำให้โทษในกรณีที่พบว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตาม หรือ กระทำการใดๆ ไม่เป็นไปตามที่กำหนด ดังข้างล่าง

- 23.1 การตักเตือน เป็นลายลักษณ์อักษร
- 23.2 การภาคทัณฑ์ หรือ คำสั่งพักงาน
- 23.3 ให้ออก ปลดออก หรือเลิกจ้าง

24. การติดตามและกบฏวน

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกคน ทุกระดับมีหน้าที่ติดตามดูแลให้บุคลากรปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยพนักงาน บุคลากรของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในจรรยาบรรณทางธุรกิจ หากมีข้อสงสัยว่ากิจกรรมที่ทำ หรือรายการธุรกิจใดๆ อาจละเมิดหรือขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ต้องรายงานข้อมูลดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชาสายงานตรง หรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ความเสี่ยง และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

5.3 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท ถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และเป็นผู้ที่มีบทบาทความสำคัญในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกลยุทธ์ ในการดำเนินกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

2. คำจำกัดความ

“**กฎบัตร**” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

“**บริษัทฯ**” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“**คณะกรรมการ**” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“**ประธานกรรมการ**” หมายถึง ประธาน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“**กรรมการ**” หมายถึง กรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“**คณะกรรมการชด้อย**” หมายถึง คณะกรรมการชด้อยของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“**ผู้บริหารระดับสูง**” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

“**ฝ่ายจัดการ**” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ

“**บริษัทย่อย**” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

3.1 กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 เป็นผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมกันไม่เกิน 5 แห่ง

3.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ที่มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไป โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ ในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับสัดส่วน 1 ใน 3

4.2 กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

4.2.1 ตาย

4.2.2 ลาออก

4.2.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทตามกฎหมายฉบับนี้

4.2.4 ศาลมีคำสั่งให้ออก

4.3 กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

4.4 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5. ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชด้อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็น

พิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

5.2 พิจารณานโยบายพื้นฐานหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว

5.3 พิจารณานโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง

5.4 พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5.5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

5.6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

5.7 พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ

5.8 แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

5.9 พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

5.10 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

5.11 กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

5.12 กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.13 ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

5.14 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5.15 ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

5.16 ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

5.17 กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

5.18 ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็น

ประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

- 5.19 ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- 5.20 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.21 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- 5.22 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

6. หน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

6.1 ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯและระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6.2 กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

6.3 ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

6.4 เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

6.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

7. การประชุม

7.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น

7.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัท หรือเลขาธิการ คณะกรรมการบริษัท ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสีทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้

7.3 ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาให้แต่ละวาระอย่างเพียงพอสำหรับกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

7.4 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการไม่อาจร่วมการประชุมได้ให้กรรมการที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 คน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

7.5 ในการประชุมกรรมการบริษัท ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้นๆ

7.6 กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

7.7 กำหนดให้กรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมกันเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย

7.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนละหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

7.9 เลขาธิการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกการรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีขึ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และเป็นรายบุคคล

9. คำตอบแทนกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากร

1. คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณา กลั่นกรองนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาอัตราให้มีความเหมาะสมกับ หน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมในประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน และ นำเสนอคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณากลั่นกรองนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรของบริษัทให้สอดคล้องกับผลประกอบการและความสำเร็จของเป้าหมาย ก่อนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

10. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่จะต้องดำเนินการสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตร อย่างน้อยปีละครั้ง

5.4 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่บริหารงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำหนดกฎเกณฑ์ และแนวทางการปฏิบัติในด้านต่างๆ ด้วยความรับผิดชอบ รมณ์ระวัง ซื่อสัตย์สุจริตเที่ยงวิญญูชน ผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริหาร

2. คำจำกัดความ

“**กฎบัตร**” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

“**บริษัท**” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“**กรรมการ**” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“**คณะกรรมการบริหาร**” หมายถึง คณะกรรมการบริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“**ผู้บริหารระดับสูง**” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

“**ฝ่ายจัดการ**” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ, ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ

“**บริษัทย่อย**” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติหน้าที่ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่
2. ประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริษัท

3. คณะกรรมการบริหารต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท

มหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหารต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร
2. กรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลอื่น ทั้งที่มีฐานะเป็นพนักงาน หรือ ลูกจ้างของบริษัท และ/หรือ บุคคลภายนอก ให้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ทั้งนี้ ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทได้เป็นอย่างดี
3. กรรมการบริหารมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
4. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 4.1 ตาย
 - 4.2 ลาออก
 - 4.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 4.4 คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

5. ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 5.1 จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5.2 จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

5.3 ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

5.4 มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ

1) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท

3) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทอื่นฯ ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ

5.5 กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือกการฝึกอบรมการว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

5.6 กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

5.7 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้าประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้าประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท

5.8 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.9 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

6. การประชุม

6.1 วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

6.2 จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร ต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

6.3 ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

6.4 การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การรายงาน

- 9.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม
- 9.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งลงนามโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.5 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ ที่มีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่กำกับ ติดตาม และสอบทานให้บริษัทมีมาตรฐานการทำงานที่ถูกต้อง โปร่งใส มีระบบการรายงานทางการเงินที่น่าเชื่อถือ ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการอย่างเพียงพอ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. คำจำกัดความ

“กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

“บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

“ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามคำนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร , รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร , กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่าขึ้นไป

“ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไป

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการบริษัทจะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบในคราวเดียวกันมิได้

3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 ราย โดยทุกรายเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหารงานภายใน และอย่างน้อย 1 รายต้องมีความรู้ และประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน

3.3 คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบที่สรรหามาได้จะต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ

รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการดำเนินการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1-9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณา (Collective Decision) ได้

4. การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบทุกรายต้องเป็นกรรมการอิสระ

4.2 กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

4.3 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

4.3.1 ตาย

4.3.2 ลาออก

4.3.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.3.4 พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ

4.4 กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติ

4.5 เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการตรวจสอบ ไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ คณะกรรมการบริษัทฯ ย่อมเห็นเป็นการสมควรที่จะพิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันที หรืออย่างช้าภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

4.6 กรรมการตรวจสอบรายใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนรายเดิม จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการตรวจสอบได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้ามาแทน

4.7 ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งหมด แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบชุดใหม่ ให้คณะกรรมการ ตรวจสอบชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่

4.8 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 5.1 สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- 5.2 สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 5.3 อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 5.4 สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
- 5.5 สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อาทิเช่น พิจารณาให้ความเห็นชอบเพิ่มวงเงินออก และเสนอขายหุ้นกู้
- 5.6 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.7 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 5.8 สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- 5.9 ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติ ฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่น เมื่อมีเหตุอันสมควร
- 5.10 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 5.11 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.12 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- 5.13 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การประชุม

- 6.1 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือปีละ 4 ครั้ง โดยกำหนดวันและเวลาไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้กรรมการตรวจสอบสามารถจัดสรรเวลาเข้าประชุมได้ทุกครั้ง
- 6.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่

เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่น ๆ ได้

6.3 กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงใน เรื่องนั้น

6.4 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการตรวจสอบไม่อาจร่วมการประชุมได้ให้กรรมการตรวจสอบที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

6.5 ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

6.6 คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว

6.7 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละครั้ง

6.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนละหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

6.9 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การรายงาน

9.1 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุม

9.2 ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีเรื่องที่มีความสำคัญให้นำเสนอเป็นรายเดือน

9.3 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.6 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อเข้ามาสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ตลอดจนคัดเลือกกรรมการบริษัทฯ เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการชุดย่อย อีกทั้งเป็นผู้พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและดำเนินการคัดเลือกบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2. คำจำกัดความ

“กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

“บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

“ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

“ผลตอบแทน” หมายถึง เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการ

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ

3.2 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1. ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เพื่อสามารถมีเวลาทำหน้าที่ ถ้าจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) อยู่ในคณะกรรมการก็ควรเป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหารดังกล่าวจะไม่ร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

3.3 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2 ควรเป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน

3.4 ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

3.5 ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

3.6 เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.7 มีคุณสมบัติและไม่มียกเว้นต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้

4.2 เมื่อกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4.3 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ

- ลาออก
- ตาย
- คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามกฎบัตรนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.4 การลาออกของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้า

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

5.1.1 คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5.1.2 กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่

5.1.3 พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

5.1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

5.1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง

5.1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ

5.2 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

5.2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5.2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

5.2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย

5.2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่

5.2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่

5.3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.4 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. การประชุม

6.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี

6.2 การประชุมคณะกรรมการต้องมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการไม่อาจร่วมการประชุมได้ ให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

6.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

6.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือขอให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

6.5 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น

6.6 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การรายงาน

9.1 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดยางานการประชุม

9.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.7 กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น กับบริษัทฯ เพื่อช่วยให้บริษัทดำเนินกิจการต่างๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 3.1 เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 3.2 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และจากพ้นจากตำแหน่ง

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีไม่น้อยกว่า 3 คน
- 4.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 4.3 กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้
- 4.4 เมื่อกรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการบริหารความเสี่ยงไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 4.5 นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- ลาออก
 - ตาย
 - คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
 - ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.1 รับผิดชอบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ และสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

5.2 จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับผิดชอบต่อความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้น ๆ อย่างเหมาะสม

5.3 มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้ง ดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

5.4 จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร

5.5 รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที

5.6 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.7 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5.8 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. การประชุม

6.1 ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถเชิญบุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมการประชุมก็ได้

6.2 ในการประชุมแต่ละครั้ง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ในขณะนั้น จึงถือเป็นองค์ประชุม

6.3 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นจะเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

6.4 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เป็นกรณีพิเศษ หากมีการร้องขอจากกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อพิจารณาประเด็นความเสี่ยงองค์กรที่สำคัญเพิ่มเติมที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

6.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญบุคคลที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องกับเรื่องที่อยู่ในวาระการประชุมเข้าร่วมประชุม หรือนำเสนอข้อมูลได้

6.6 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้

6.7 ในการลงมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยงมีเสียงคนหนึ่งเสียง และให้ถือคะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ กรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงมีสิทธิลงคะแนน อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การรายงาน

9.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม

9.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.8 กฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ และกำหนดแนวปฏิบัติในด้านต่างๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นกลไกในการดำเนินนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ให้มีความโปร่งใส ในการดำเนินกิจการที่สามารถตรวจสอบได้ด้วยการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ยึดมั่น และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการอันเป็นสากลซึ่งบริษัทจดทะเบียนพึงปฏิบัติ

2. คำจำกัดความ

"กฎบัตร" หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

"บริษัทฯ" หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"กรรมการฯ" หมายถึง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ แต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 3.2 ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ
- 3.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอ และใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการฯ ได้ผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์
- 3.4 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือ และการยอมรับ
- 3.5 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- 4.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้ทรงคุณวุฒิ รวมกันจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน
- 4.2 เมื่อกรรมการกำกับดูแลกิจการครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการกำกับดูแลกิจการไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 4.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ลาออก
 - ตาย
 - คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

• ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการตามกฎบัตรนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.4 การลาออกของกรรมการกำกับดูแลกิจการให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้า

4.5 กรรมการกำกับดูแลกิจการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกได้

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

5.1 พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว

5.2 พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

5.3 พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว

5.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5.5 แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

5.6 พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

5.7 พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาบริษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล

5.8 ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

5.9 ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

5.10 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.11 ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

6. การประชุม

6.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมตามที่ประธานคณะกรรมการฯ เห็นสมควร

6.2 ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจเรียกประชุมคณะกรรมการฯ เป็นกรณีพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือ ประธานกรรมการบริษัทฯ ให้พิจารณาระเบียบวาระที่จำเป็นต่อหารือร่วมกัน

6.3 การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม และให้ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประธานในที่ประชุม

6.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่มาประชุมเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

6.5 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ให้ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้

6.6 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะต้องเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง และในกรณีที่มีเหตุจำเป็นซึ่งเลขานุการฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ อาจมอบหมายบุคคลเข้าร่วมประชุมแทน

- 6.7 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
- 6.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทุกปี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การรายงาน

- 9.1 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดยางานการประชุม
- 9.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดปรากฏตาม หัวข้อ “8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย รายงานของ
คณะกรรมการตรวจสอบ”

SENA

SENA

SENA

MADE
FROM HER



STRONG IN OUR FAMILY





MADE
FROM HER



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

 1775
sena.co.th