

MADE FROM HER

เคียงข้าง...สร้างสรรค์ชีวิตยั่งยืน

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566
(แบบ 56-1 One Report)



MADE FROM HER IN SUSTAINABLE WAY

#เคียงข้าง...สร้างสรรค์ชีวิตยั่งยืน



สารบัญ

08

ข้อมูลสำคัญ
ทางการเงิน

10

สารจากประธาน
คณะกรรมการบริษัท

12

สารจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

14

จุดเด่นการดำเนินงาน
ในรอบปี 2566

16

รางวัลแห่งความ
ภาคภูมิใจประจำปี 2566

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

21

1. โครงสร้างและการดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท

101

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

106

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

147

4. การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

168

5. ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

173

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

196

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย
ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ



222

8. รายงานผลการดำเนินงาน
สำคัญด้านการกำกับ
ดูแลกิจการ

242

9. การควบคุมภายใน
และรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

275

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงาน
ทางการเงิน

281

งบการเงิน

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของ ข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report

431

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบ
หมายให้รับผิดชอบสูงสุด
ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบ
หมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม
ดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการบริษัท

452

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการของบริษัทย่อย

460

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล
การปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

464

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน

466

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล
กิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และ
กฎบัตรคณะกรรมการ ฉบับเต็ม
ที่บริษัทได้จัดทำ

520

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

523

เอกสารแนบ 7

อื่น ๆ

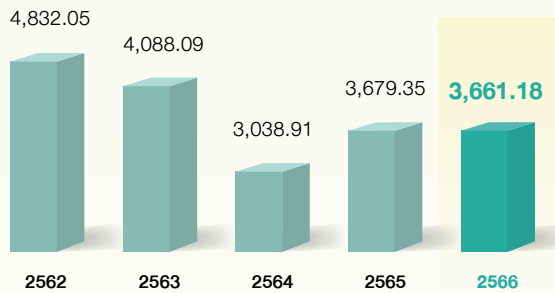




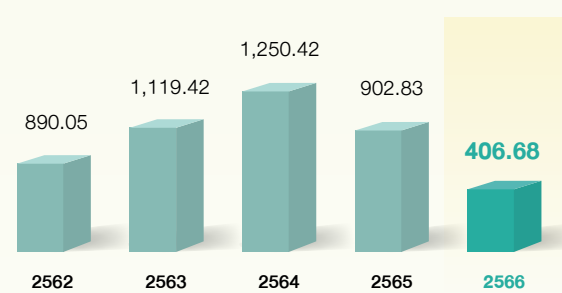
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

สถานะทางการเงิน หน่วย : ล้านบาท

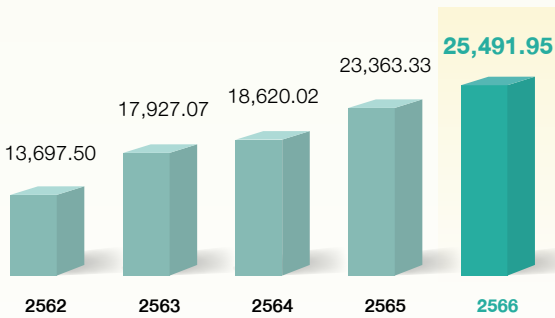
รายได้จากการขายและให้บริการ



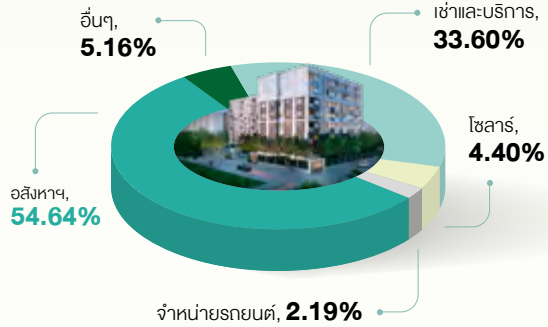
กำไรสุทธิ (ของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่)



สินทรัพย์รวม



อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



โครงการ ณ สิ้นปี 2566

Q1/2023



March

- เสนา วิลลส์ รมอินทรา กม.8
- เสนาคิกท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง

Q2/2023



May

- เฟลิกซ์ สาทร - เจริญนคร เฟส 2

June

- เสนาคิกท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ เฟส 2
- เสนา เวลา รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง

Q3/2023



August

- เสนา เวลา สุขุมวิท - บางปู
- เฟลิกซ์ เมกะ สไปซ์ บางนา

September

- เสนาคิกท์ สำโรง อินเทอร์เน็ต
- เสนา วิวา เทพารักษ์ - บางบ่อ

Q4/2023



October

- เสนา วิลเลจ บางนา - กม.29
- เสนา เวลา งามหลวง - บางบัวทอง
- เฟลิกซ์ ริเวอร์วิว - เจริญนคร

November

- บ้านร่วมทางเฟ้น 6
- เฟลิกซ์ สำโรง อินเทอร์เน็ต



สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	2564		2565		2566	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	18,620.02	100.00%	23,363.33	100.00%	25,491.95	100.00%
หนี้สินรวม	10,817.70	58.10%	13,410.57	57.40%	15,224.88	59.72%
ทุนจดทะเบียน	1,459.70	7.84%	1,817.55	7.78%	1,826.48	7.16%
ทุนชำระแล้ว	1,435.95	7.71%	1,442.03	6.17%	1,442.27	5.66%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	7,765.28	41.70%	7,896.85	33.80%	8,174.55	32.07%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	5.44		6.90		7.12	
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	3,038.91	100.00%	3,676.88	100.00%	3,661.18	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	1,765.23	58.09%	2,158.67	58.71%	2,516.14	68.43%
กำไรขั้นต้น	1,273.68	41.92%	1,518.21	41.29%	1,145.04	31.14%
รายได้อื่น	157.16	5.08%	492.48	13.39%	160.31	4.36%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	654.92	21.56%	1,114.9	30.32%	876.05	23.83%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	775.92	25.54%	895.78	24.36%	429.30	11.68%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	1,250.42	39.13%	902.83	24.55%	406.68	11.06%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.87		0.63		0.28	

หมายเหตุ: *กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2564 2565 และ 2566 คัดจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 1,435.95 ล้านหุ้น 1,442.03 ล้านหุ้น และ 1,442.27 ล้านหุ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	41.9	41.3	31.2
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	39.1	19.5	11.6
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	16.7	10.4	5.5
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	6.8	3.9	1.8
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.97	1.71	1.58
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.39	1.35	1.48
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	*40.0	*40.0	*40.0

หมายเหตุ: *ปี 2564 - 2566 จ่ายปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลของงบการเงินรวมของกิจการ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2566 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2567

สารจากประธานกรรมการ

“ทั้งนี้ ในปี 2566
บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนา
และกำกับดูแลกิจการด้วย
ความยั่งยืน ความซื่อสัตย์ โปร่งใส
มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มี
ประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็น
ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม
และบรรษัทภิบาล”

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



“ถึงแม้ว่าสถานการณ์ของโรคโควิด-19 ในปัจจุบันจะคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น จนส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศมีการปรับตัวได้ค่อนข้างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงตระหนักและให้ความสำคัญกับโรคโควิด-19 ไปพร้อมๆ กลับต้องเฝ้าระวังผลกระทบที่เกี่ยวกับเรื่องฝุ่นละออง (PM 2.5) ซึ่งในปัจจุบันกำลังเป็นปัญหาใหญ่ และยังไม่มีความชัดเจนในการแก้ไขปัญหาลักษณะนี้ บริษัทฯ จึงพร้อมตั้งรับกับทุกสถานการณ์ เพื่อให้ผ่านทุกวิกฤตไปได้ด้วยดีต่อไป”

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ต้องอาศัยทักษะและประสบการณ์ในการแก้ปัญหาต่างๆ ในภาวะเศรษฐกิจที่กำลังปรับฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีผลกำไรและผลการดำเนินงานที่ดี ถึงแม้ว่าจะไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ก็ตาม บริษัทฯ ก็มีได้ปรับแผนกลยุทธ์ต่างๆ รวมถึงใช้ประสบการณ์การเป็นผู้นำในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาช่วยในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ทันต่อเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของนวัตกรรมด้านเทคโนโลยี และสังคมดิจิทัลยุคใหม่ ประกอบกับสถานการณ์โลกที่แปรปรวน และปัญหาสิ่งแวดล้อม (Climate Change) ถือเป็นความท้าทายหรือ Social Challenge ของทุกภาคธุรกิจ ทั้งในการบริหารสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและที่พักรออาศัย ด้านสาธารณสุข รวมถึงปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคม ทำให้ทุกภาคธุรกิจรวมถึงบริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญและผลักดันเป็นยุทธศาสตร์หลักเพื่อขับเคลื่อนธุรกิจบนแนวคิดสร้างความยั่งยืน (Sustainability) ให้กับสังคมมากขึ้นไปด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืนในปัจจุบันและในอนาคต โดยใช้หลักคิดที่ว่าทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกันรักษาสู่เป้าหมายของคำว่าความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนา ต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อมุ่งมุ่งสู่ Net Zero Emissions เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคม

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและกำกับดูแลกิจการด้วยความยั่งยืน ความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็น

ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการมองหาโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการบริหารธุรกิจได้อย่างมีศักยภาพ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืนและอย่างเหมาะสม โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม และหลักธรรมาภิบาลที่ดี

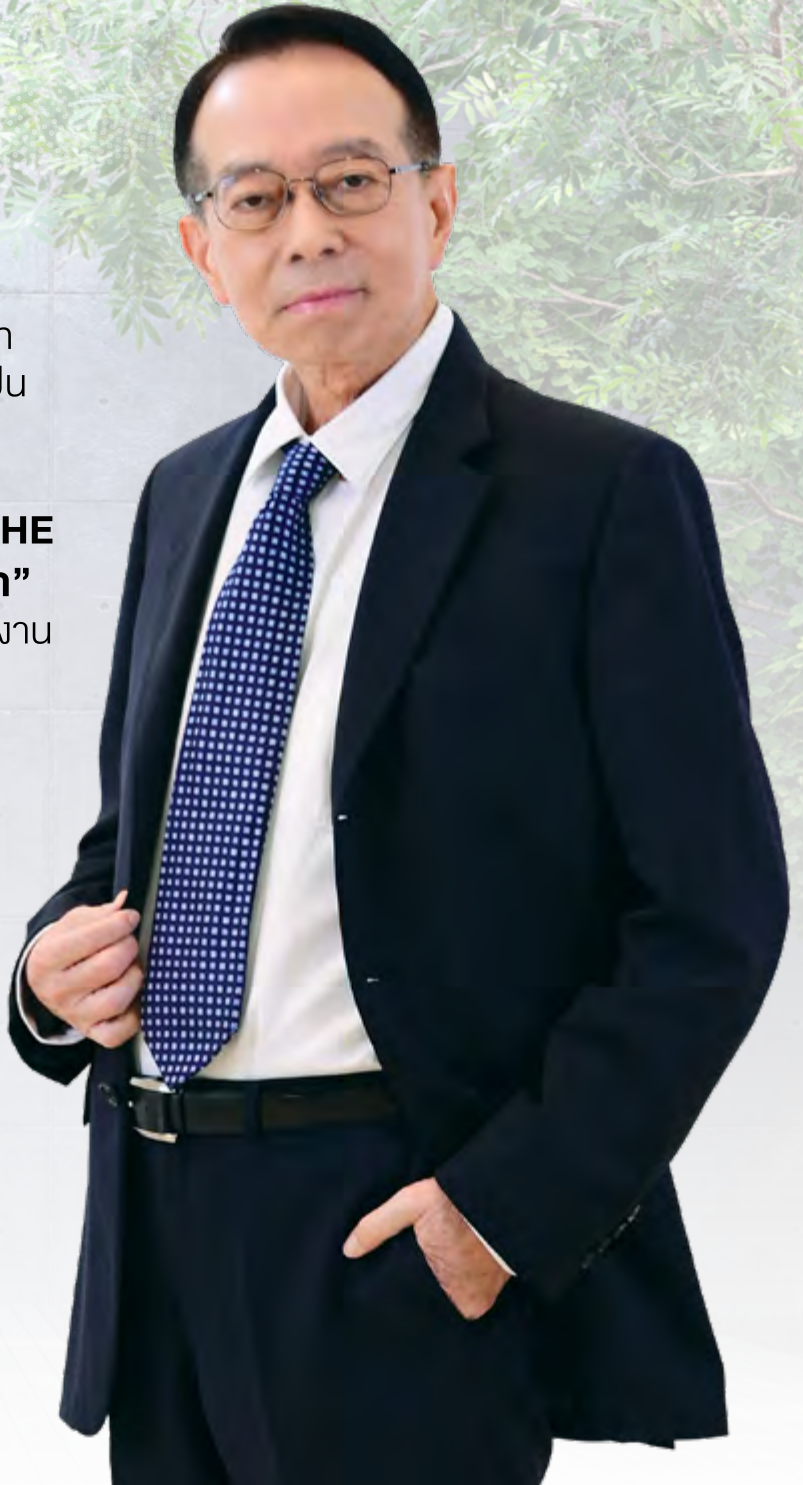
1. รางวัลประกาศเกียรติคุณโครงการผลากแสดงระดับประสิทธิภาพพลังงาน (ผลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5) ประจำปี 2566 ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย จาก การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.)
2. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 (AGM Checklist) ในระดับ 5 เหรียญ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
3. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2566 ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
4. รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition ประจำปี 2566 จากสถาบันไทยพัฒนา

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงิน ที่ได้มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และขออาราธนาคุณพระศรีรัตนตรัย จงปกป้องและดลบันดาลให้ทุกท่านที่ได้กล่าวมา จงประสบความสุขความเจริญในชีวิตยิ่งๆ ขึ้นไป

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

“เราตั้งเป้าบริจาครวม 70 ล้านบาท
ในโครงการ บ้านร่วมทางฝัน 6 ซึ่งเป็น
คอนโดมิเนียม HIGH RISE
ที่รองรับการใช้ชีวิตอย่างคุ้มค่า
ด้วยแนวคิด **“CHANGE FOR THE
BETTER เปลี่ยนเพื่อสิ่งที่ดีกว่า”**
ออกแบบให้ทุกตารางเมตรสามารถใช้งาน
ได้อย่างลงตัว”

นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



“บริษัทฯ วางเป้าหมายการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยใช้หลักคิดว่าทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้น การพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกับรักษาโลกสู่เป้าหมายของคำว่าความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนา ต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อมุ่งมุ่งสู่ Net Zero Emissions เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคม”

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ย้ำจุดยืนขององค์กรที่เป็นมากกว่าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเดินทางเติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมสนับสนุนให้ผู้คนใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่ายๆ ในทุกวัน ซึ่งนำไปสู่วิสัยทัศน์ใหม่ของบริษัทฯ บนแกนยุทธศาสตร์ The Essential Lifelong Trusted Partner เพื่อสร้างความสุขและคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกช่วงชีวิต ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมด้วยแนวคิดเรื่องความยั่งยืน และรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จากวิสัยทัศน์ในการเป็น The Essential Lifelong Trusted Partner ที่เข้าถึงลูกค้าได้ในทุกช่วงวัย ซึ่งบริษัทฯ มีการขยายโปรดักส์และฐานกลุ่มลูกค้าไปสู่ Young Generation หรือ Gen Z มากขึ้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่เป็นเซกเมนต์ที่มีขนาดใหญ่ และมีศักยภาพเรื่องการทำงาน ด้วยปัจจุบันกลุ่มคนรุ่นใหม่ หรือคนเริ่มต้นทำงาน (First Jobber) มีช่องทางสร้างรายได้ของตัวเองจากหลากหลายอาชีพ ซึ่งลูกค้ากลุ่มดังกล่าวมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองอยู่แล้ว เพียงแต่มองหาสิ่งที่เหมาะสมกับความต้องการของตัวเองเป็นหลัก

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโปรดักส์เพื่อให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้า Young Generation โดยออกแบบโปรดักส์ ภายใต้แบรนด์ “Flexi” ด้วยแนวคิดที่มีความยืดหยุ่น ปรับเปลี่ยนได้ตามไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่แตกต่างและหลากหลาย พร้อมนำเสนอภาพการใช้ชีวิตด้วยสีสดใส เน้นภาพลักษณ์เข้าถึงกลุ่ม Young Generation ได้ง่าย ในราคาคุ้มค่าจำเป็นต้องได้ชุดคอนเซ็ปต์ “Live Flexi, More Possibilities” อยู่เพื่อกี๊ ชีวิตไปได้ก็เยอะ ตอบโจทย์เจเนอเรชันใหม่ที่มีไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตเฉพาะตัว พร้อมเสริมด้วยการนำแนวคิดคอนโด LOW - CARBON มาเป็นจุดเริ่มต้นเพื่อให้ทุกคนที่อยู่ที่นี่ใช้ชีวิตแบบรักษ์โลก สะท้อนให้เห็นถึงความใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมผ่านแนวคิดการพัฒนาเมืองอัจฉริยะหรือ Smart City ทั้ง 7 แกน โดยเน้นเทคโนโลยีที่ตอบโจทย์เพื่อการอยู่อาศัย ประกอบด้วย Smart Energy, Smart Mobility, Smart Living, Smart Environment, Smart People, Smart Economy และ Smart Governance เพื่อให้ลูกบ้านของเสนามีคุณภาพชีวิตที่ดีและใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนพร้อมรักษ์โลกได้ง่ายๆ ได้ทุกวัน ซึ่งบ่งบอกเอกลักษณ์โดดเด่นผ่านอินไซด์ของคนรุ่นใหม่ที่เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้า Gen Z ซึ่งเติบโตมาพร้อมกับเทคโนโลยี ความทันสมัย เป็นตัวของตัวเอง ชอบทำอะไรหลากหลาย สามารถเปลี่ยนงานอดิเรกเป็นช่องทางสร้างรายได้เสริม ด้วยดีไซน์ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่มีความหลากหลายและสอดคล้องไปกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตในยุคปัจจุบัน โดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานที่ปรับเปลี่ยนได้ พร้อมทั้งเลือกสรรวัสดุและเฟอร์นิเจอร์ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้งานพื้นที่ในห้องของตัวเองและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยคอนโดมิเนียมได้อย่างแท้จริงในปัจจุบัน แนวความคิดหลักประกอบด้วย

1. FLEXIBLE FUCTION ฟังก์ชันห้องและพื้นที่ส่วนกลางที่ ‘ปรับเปลี่ยน’ ได้ ตอบสนองทุกความต้องการ
2. FLEXIBLE FACILITIES ส่วนกลางดีไซน์สวย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์

3. FLEXIBLE LIVING ปลอดภัยการใช้ชีวิตด้วยห้องแต่งครบ Fully Furnished’ ทุกชนิดของ Flexi ให้เฟอร์นิเจอร์มาตรฐานที่ตั้งใจออกแบบรองรับทุกการใช้งาน

4. FLEXIBLE SUSTAINABILITY เพื่อให้ลูกบ้านของเสนามีคุณภาพชีวิตที่ดีและใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนพร้อมรักษ์โลกได้ง่ายๆ ด้วยนวัตกรรม Smart Tech ภายใต้การพัฒนาอย่างยั่งยืน จากแนวคิด Smart City

ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้อ่านทุกท่านทราบว่า ตลอดปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งมั่น พัฒนานวัตกรรมและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2566 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ จึงทำให้บริษัทฯ มีรายได้รวมที่ 3,860 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 406.68 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2,110 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 1,297 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 254 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7 ทั้งนี้ ยังมีรายได้อื่น จำนวน 199 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5

ด้านการตอบแทนสังคม ในปี 2566 สำหรับโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ดำเนินการโดยกลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ได้ร่วมแรงร่วมใจกันใช้เวลานอกเหนือจากเวลาทำงานปกติมาบริหารงานโครงการและนำกำไรทั้งหมดมอบให้กับโรงพยาบาลของรัฐ โดยมุ่งเน้น ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนที่เหลือเพื่อสังคม” จากปณิธานของผู้นำองค์กรของบริษัทฯ ที่ตั้งใจพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพโดยคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลักแล้ว ในโครงการนี้ยังคงมีความตั้งใจเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งด้านการออกแบบโครงการ และการเปลี่ยนผลกำไรที่ได้ไปสนับสนุนทางการแพทย์ให้กับโรงพยาบาล ส่งต่อโอกาสของชีวิตไม่สิ้นสุด โดยตั้งเป้าบริจาครวม 70 ล้านบาท ในโครงการ บ้านร่วมทางฝัน 6 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม High Rise ที่รองรับการใช้ชีวิตอย่างคุ้มค่าด้วยแนวคิด “Change For The Better เปลี่ยนเพื่อสิ่งที่ดีกว่า” ออกแบบให้ทุกตารางเมตรสามารถใช้งานได้อย่างลงตัว

สุดท้ายนี้ ความสำเร็จทั้งหมดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาถือเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงการทำงานหนักของพนักงานและผู้บริหารทุกคน ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความเชื่อมั่นตลอดปีที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้บริษัทฯ ได้มีการเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป และขอให้ทุกท่านมีความเจริญรุ่งเรืองและมีสุขภาพที่ดีในปี 2567 สืบต่อไป

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2566



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) เปิดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ประจำปี 2566 ภายใต้แนวคิด Sustainable Business ผ่านคีย์เวิร์ด “SENA Multiplied” พร้อมรับความเปลี่ยนแปลงโลกโดยเปลี่ยนตัวเองจาก บริษัท Property Developer สู่ “The Essential Lifelong Trusted Partner” เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น พร้อมขยาย 10 ธุรกิจใหม่เป็นมากกว่าบริษัทขายบ้าน



- SENA กว่าโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการผลากแสดงระดับประสิทธิภาพพลังงาน (ผลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5) ประจำปี 2566 ประเภท บ้านที่อยู่อาศัย จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) โดยแบบก่อสร้างที่ผ่านการประเมินตามเกณฑ์ ได้แก่ โครงการ SENA GRAND HOME BANGNA KM.29 แบบบ้าน KYARA (XL) ที่ผ่านเกณฑ์ด้านประสิทธิภาพพลังงาน และเกณฑ์นวัตกรรมการออกแบบพึงพาธรรมชาติ



เสนาดีเวลลอปเม้นท์ พร้อมด้วยพันธมิตร ชันคิว ยันชิน หรือเพอร์ดีส์ คอร์ป ลงนามความร่วมมือ สนับสนุนการนำนวัตกรรม “สภาวะน่าสบาย” ผลงานวิจัยของพานาโซนิค และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เข้าทดลองภายในบ้านที่พักอาศัยจริงเป็นครั้งแรก ในประเทศไทย ที่โครงการเสนา แกรนด์ โฮม บางนา กม.29 เพื่อค้นหาสภาวะน่าสบายสำหรับคนไทยโดยเฉพาะ ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาแนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ ที่มุ่งมั่นส่งมอบที่พักอาศัยที่ตอบ โจทย์การใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย และส่งเสริมการใช้ ชีวิตแบบรักษ์โลกควบคู่กันไป



เสนา ประกาศเดินทางสู่องค์กร Net Zero ตั้งเป้า เป็นเจ้าแรกในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ จับมือ Zeroboard บริษัทสตาร์ทอัพจากประเทศญี่ปุ่นที่ใช้คลาวด์ เทคโนโลยีในการคำนวณและการแสดงผลลัพธ์ของการสร้างคาร์บอน สามารถใช้ได้กับทั้งองค์กร หรือผลิตภัณฑ์ ผ่านการทดลองใช้ในระดับเมืองใหญ่ๆ ในประเทศญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ จะนำระบบนี้เข้ามาใช้ กับตัวองค์กร และในโครงการเพื่อเก็บข้อมูล คาร์บอนที่เกิดขึ้น หรือการลดลงของคาร์บอนจาก การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ชีวิตของลูกบ้าน



“SENA” เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อสังคม “บ้านร่วมทางฝัน 6” ภายใต้การดำเนินงาน มูลนิธิ บ้านร่วมทางฝัน นำกำไรทั้งหมดหลังหักค่าใช้จ่ายบริจาคให้ โรงพยาบาล วชิรพยาบาล เพื่อนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการช่วยเหลือและรักษาผู้ป่วย โดยโครงการ บ้านร่วมทางฝัน 6 นี้ เป็นโครงการล่าสุดที่จะนำกำไรทั้งหมดมอบให้โรงพยาบาลวชิรพยาบาล เพื่อนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดทางการแพทย์ บริษัทฯ ดำเนิน การบริหารโครงการบ้านร่วมทางฝันอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มดำเนิน โครงการแรกเมื่อปี 2547 ตั้งเป้าบริจาคเงินรวม 460 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันได้มอบเงินบริจาคไปแล้วกว่า 200 ล้านบาท แก่โรงพยาบาลภาครัฐกว่า 7 แห่ง เพื่อประโยชน์ทางการแพทย์

รางวัลแห่งความภูมิใจ

01 | การประเมินคุณภาพการ ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- ประจำปี 2566 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) อยู่ในเกณฑ์ "100 คะแนน (5 TIA)"



02 | การประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแล กิจการที่ดี (CGR)

- ประจำปี 2566 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ "ดีเลิศ (Excellent)"



03 | อันดับเครดิตองค์กร : BBB

- ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB

04 | รับรางวัล Sustainability Disclosure Recognition



- บริษัทฯ รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Recognition การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2566

05 | รับรองฐานะสมาชิกแนวร่วม ปฏิบัติของภาคเอกชนไทย

- เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยบริษัทฯ จะได้รับ Certificate of Member ในปี 2567



06

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ได้รับรางวัลเกียรติยศ 3 รางวัล ดังนี้



1

- ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโล่เชิดชูเกียรติประกาศเกียรติคุณเป็น “บุคคลตัวอย่างภาคธุรกิจแห่งปี 2023” ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากโครงการ บุคคลคุณภาพแห่งปี 2023 (QUALITY PERSONS OF THE YEAR 2024) โดยมูลนิธิธัชภาวทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (มสวท.)

2

- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ “SENA” ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แนวคิดบ้านพลังงานเป็น 0 และคอนโด Low-Carbon รายแรกของประเทศไทย ประกาศความสำเร็จด้วยการคว้ารางวัล “BEST DEVELOPER AWARD” จากงาน PROPERTYGURU THAILAND PROPERTY AWARD ครั้งที่ 18

3

- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการฉลาดแสดงระดับประสิทธิภาพพลังงาน (ฉลาดประหยัดไฟเบอร์ 5) ประจำปี 2566 ประเภท บ้านที่อยู่อาศัย จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

รางวัลแห่งความภูมิใจ

07 | เข้ารับมอบ ใบประกาศเกียรติคุณ

- บริษัทฯ เข้ารับมอบใบประกาศเกียรติคุณ ด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาคและจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมระหว่างเพศ” จากคณะกรรมการส่งเสริมความเท่าเทียมระหว่างเพศ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.)



08 | รับรางวัล โครงการ

- บริษัทฯ รับรางวัลโครงการสนับสนุนการลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging Station) จากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน



09 | รับรางวัล กิตติกรรม

- บริษัทฯ รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2564

10 | ได้รับรางวัล เกียรติยศ 3 รางวัล

ในปี 2565 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลเกียรติยศ 3 รางวัล ดังนี้

- “บุคคลดีเด่นด้านพลังงานสะอาดสู่ความยั่งยืนในอนาคตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2022
- รางวัลพิเศษ ด้าน Excellence in Cater to Economy Group (แบรนด์ดีตอบโจทย์คนชั้นกลาง) ในงาน The Most Powerful Real Estate Brand ประจำปี 2565 โดย Terrabkk
- รางวัล Most Innovative Brand 2022 จาก Future Trends





01

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง - ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของธุรกิจเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ทีทีวีวีเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพร์ซัน วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทฯ แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด

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

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอปพลิเคชันเพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงาน และประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอปพลิเคชันให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ 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 ได้วางแผนไว้นอกจากนี้จากมาตรการ “Work from Home” แล้ว บริษัทฯ ยังมีระบบศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Plan (BCP) เพื่อประชาสัมพันธ์และติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 ให้พนักงาน



ได้รับทราบเป็นข้อมูล 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 ภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและไม่หยุดการพัฒนาและขยายกิจการอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ทั้งการตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ และเข้าซื้อหุ้นเพื่อลงทุนในธุรกิจที่มีโอกาสต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ จากการดำเนินธุรกิจหลัก และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 10,236 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 3,196.07 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,250.42 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,817,548,405 บาท และทุนชำระแล้ว 1,442,030,968 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,442,030,968 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนเพื่อต่อยอดธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ เพื่อให้ทันต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่

รวมประมาณ 16,547 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 3,661.18 ล้านบาทและมีกำไรสุทธิจำนวน 442.73 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังได้พัฒนา Product Feature สำหรับโครงการบ้านและคอนโด เพื่อต่อยอดความเป็น Sustainable Innovation Developer โดยมีการเปิดตัวบ้านพลังงานเป็นศูนย์ ที่ลดการใช้พลังงานและสามารถลดค่าใช้จ่ายให้แก่ลูกค้าของเสนาห์ รวมทั้งเปิดตัว Condo Low Carbon ที่มีการออกแบบที่คำนึงถึงการลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประหยัดค่าใช้จ่าย และคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางภายในบริเวณโครงการ

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,826,483,120 บาท และทุนชำระแล้ว 1,422,272,398 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,422,272,398 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

1.1.1 ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่กับการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยมุ่งมั่นนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ มาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ พร้อมต่อยอดธุรกิจใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ความท้าทายของผู้คนในสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจและจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน

ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าองค์กร และมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่ง และเกิดความยั่งยืนแก่องค์กร และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

ปรัชญาองค์กร :

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์ขององค์กร :

“TO BE THE ESSENTIAL LIFELONG TRUSTED PARTNER FOR OUR CUSTOMERS.”

เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

พันธกิจขององค์กร :

เสนามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต พร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต

คุณค่าขององค์กร :

“ค่านิยมหลักที่คนในกลุ่มองค์กรร่วมกันยึดถือปฏิบัติ เป็นกรอบความคิดความเชื่อที่สะท้อนอัตตะและวัฒนธรรมขององค์กรของเรา”

“จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเทียบ คือ “บ้าน” หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้น ของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย”



เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ :

- มุ่งพัฒนาองค์กรที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน
- เสริมสร้างธุรกิจที่เกื้อหนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์ และความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า
- ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Reouring Income)
- ขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขยาย

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2564

มกราคม 2564

- แจ้งยกเลิกการลงทุนในบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายการลงทุนให้เหมาะสมกับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทฯ

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 โกลเด้นวันเทิล เอสซี 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 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขยาย
 2. ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13091 จากบริษัท สิ้นทรัพย์ ัญญา 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 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขยาย
- 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 ต่อมกรพัฒนาธุรกิจการค้า 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) ส่งผลให้สถานะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงที่ผันผวนและมีความไม่แน่นอนสูงมากดังนั้น 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 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน

บริษัท 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 รวมทั้งต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ ทั้งนี้ JSP ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า

ปี 2565

มกราคม 2565

- แจ้งเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพิ่มเติมและทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (SENAJ) (เดิมชื่อ บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (JSP)) ในราคา 0.50 บาท ซึ่งไม่ใช้การเพิกถอน

กุมภาพันธ์ 2565

- 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 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอช 24 จำกัด (“เสนา เอช 24”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49
- อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือ

หุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 (4:1) โดยไม่คิดมูลค่า เสนอขาย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 มีอายุ 2 ปี นับแต่วันออกใบสำคัญแสดง สิทธิ ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิคือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีมีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่ มีเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 จากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง

มีนาคม 2565

- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด มูลค่าลงทุนรวม 264,297,350 บาท และเข้าซื้อหุ้นของ บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด ในอัตราส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด มูลค่าลงทุนรวม 156,300,300 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- แจ้งการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
 - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,580,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,459,697 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน ขึ้นอีก 359,430,462 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,458,117,943 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,817,548,405 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- 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 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด (“ปิติ แลนด์”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49



เมษายน 2565

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท ที แอนด์ ที แอสเซ็ท จำกัด (“ที แอนด์ ที แอสเซ็ท”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
- 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 ปรางกุล แอสเสท (“ปรางกุล แอสเสท”) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 (“เสนา เอช 25”) และ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 (“เสนา เอช 15”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49

มิถุนายน 2565

- แจ้งการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดซึ่งบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ) ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ ที่ SENAJ ถือหุ้นร้อยละ 99.98) จำนวนทั้งสิ้น 706,248 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดและทุนชำระแล้วของ เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส ในมูลค่าการซื้อขยารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของเสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส

สิงหาคม 2565

- ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35.35 เป็นจำนวนเงิน 232,400,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1

มกราคม 2565 - 31 มิถุนายน 2565 จำนวนประมาณ 173,551,346.02 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.1203850 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 9,139,972.04 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 164,411,373.98 บาท

- 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 20 จำกัด (“เสนา เอช 20”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

กันยายน 2565

- เข้าลงทุนใน บจก. เจริญนครแลนด์ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.เจริญนครแลนด์ ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 139,150,051 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาในโครงการเจริญนคร 2 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35.35 เป็นจำนวนเงิน 230,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระหนี้สถาบันการเงิน

ตุลาคม 2565

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด (“สินบ้านมงคล”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด (“เสนา เอช 27”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ

พฤศจิกายน 2565

- ปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจกลุ่ม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เพื่อให้ บริษัท มีความแข็งแกร่ง ก่อหนุน กันและกันในกลุ่มและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันเชิงธุรกิจ โดยมีการปรับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเพื่อส่งเสริม กันและกัน ดังนี้

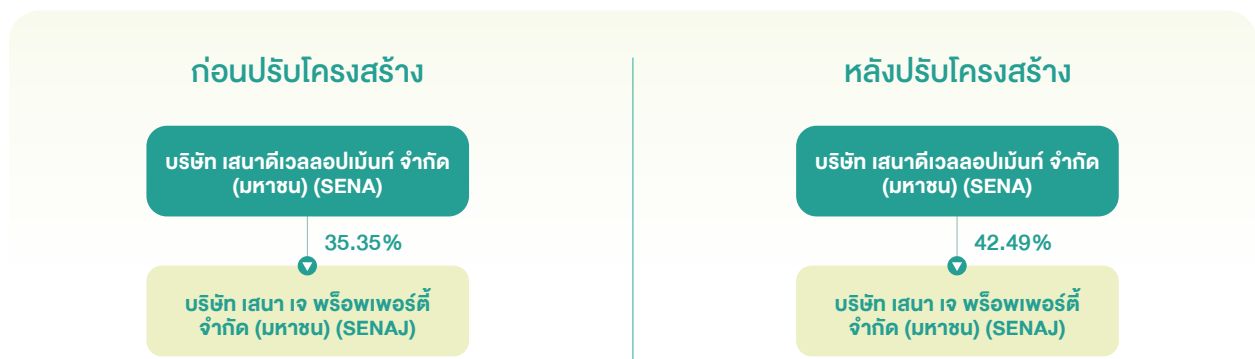
วิสัยทัศน์และพันธกิจ ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

มุ่งมั่นนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ มาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ พร้อมต่อยอดธุรกิจ ใหม่ ๆ ที่ตอบโจทย์ความท้าทายของผู้คนในสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ ยั่งยืน

“To be the most trusted partner in our customer’s every life stage.”

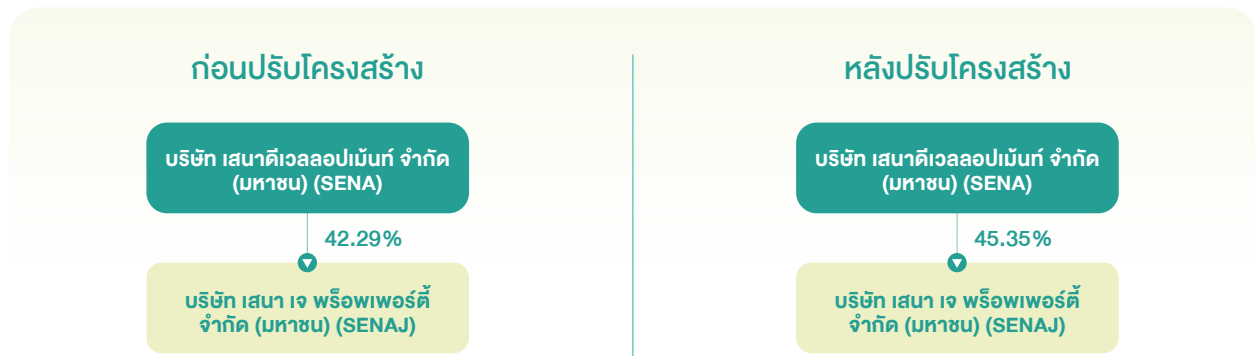
เสนาเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

- ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) จำนวน 300,000,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 7.14 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SENAJ ในราคา 1.618 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 485,400,000 บาท เพื่อเพิ่มอำนาจในการควบคุมบริหารงานของ SENAJ ให้เป็นไปตามนโยบายการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายหลังจากการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SENAJ ส่งผลให้ บริษัท มีสัดส่วนในการถือหุ้นเพิ่มขึ้น ดังนี้



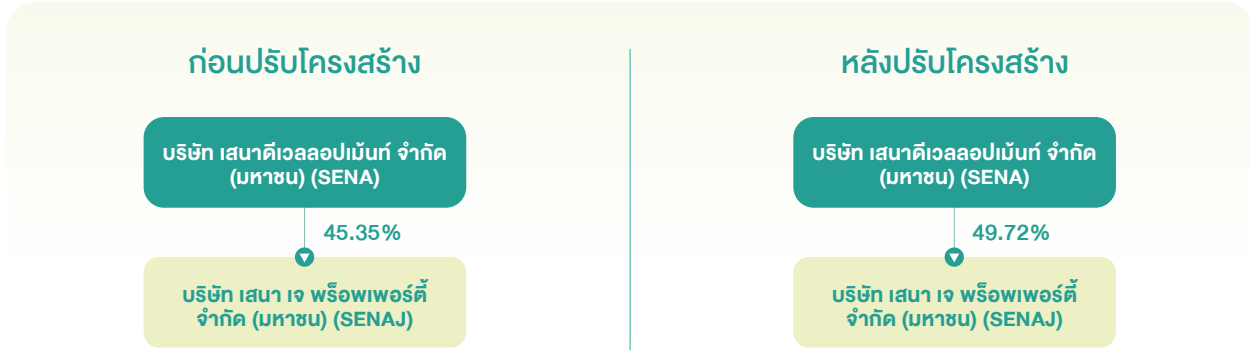
ธันวาคม 2565

- ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) จำนวน 120,000,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 2.86 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SENAJ ในราคา 1.618 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 194,160,000 บาท เพื่อเพิ่มอำนาจในการควบคุมบริหารงานของ SENAJ ให้เป็นไปตามนโยบายการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายหลังจากการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SENAJ ส่งผลให้ บริษัท มีสัดส่วนในการถือหุ้นเพิ่มขึ้น ดังนี้





- ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) จำนวน 183,500,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 4.37 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SENAJ เพื่อเพิ่มอำนาจในการควบคุมบริหารงานของ SENAJ ให้เป็นไปตามนโยบายการปรับโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายหลังจากการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SENAJ ส่งผลให้ บริษัทฯ มีสัดส่วนในการถือหุ้นเพิ่มขึ้น ดังนี้



ปี 2566

มกราคม 2566

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด (“เสนา เอช 34”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
- ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“VMS”) และ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด (“ACR”) ให้กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

กุมภาพันธ์ 2566

- อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และ ครั้งที่ 15 (SENA-WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า
- อนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1/2023)

เมษายน 2566

- การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท วรรณ์ แลนด์ จำกัด (“วรรณ์ แลนด์”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ วรรณ์ แลนด์ ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 210,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาที่ดินโครงการเพชรเกษม 48 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

- การเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด (“เสนา เอช 17”) และ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด (“เสนา เอช 34”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
- การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด (“เสนา เอช 35”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ

พฤษภาคม 2566

- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 296,000,449 บาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.205288 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 182,972,437 บาท หรือคิดเป็น 0.12692 บาท บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานปี 2565 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ 113,028,012 บาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.078368 บาท โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จำนวนประมาณ 13,425,603 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (NON-BOI) จำนวนประมาณ 99,602,409 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.069059 บาท

- การเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน หรือเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด (“เสนา เอช 35”) และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (“เสนา เอชเอชพี 36”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49
- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENAJ จำนวน 446,491,830.09 บาท

มิถุนายน 2566

- แจ้งการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ดังนี้
 1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ลงจำนวน 2,215,285 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,817,548,405 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,815,333,120 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,815,333,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท มิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 2,215,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อีกจำนวน ขึ้นอีก 11,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,815,333,120 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,826,483,120 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 11,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และครั้งที่ 15 (SENA-WO)
 3. แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“SENX”) (ชื่อเดิม: บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENX จำนวน 200,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 7 มิถุนายน 2566 และ จำนวน 240,000,000 บาท

- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ วันที่ 23 และ 26 - 29 มิถุนายน วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด (“SNHP”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“SENX”) (ชื่อเดิม: บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENX จำนวน 230,000,000 บาท
- อนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และครั้งที่ 15 (SENA-WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่านั้น และการไม่ปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL SENA-WM

พฤศจิกายน 2566

- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน หรือเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด (SNHP) (“เอสเอ็นเอชพี”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

ธันวาคม 2566

- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ วันที่ 21 - 22 และ 25 - 27 ธันวาคม วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 28 ธันวาคม 2566
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“SENX”) (ชื่อเดิม: บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENX ครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท และ ครั้งที่ 4 จำนวน 230,000,000 บาท รวมเงินกู้ยืมจำนวน 470,000,000 บาท



ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ “Eco Innovation” ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจ หัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลายด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินธุรกิจสีเขียว หรือ Go Green โดยได้ริเริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House ในปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานที่จะมีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านพักอาศัยทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย รวมถึง ยังเป็นการนำเอาเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ขยายธุรกิจเข้าไปดำเนินงานมาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ

นอกจากนี้นโยบายที่รัฐบาลส่งเสริมการผลิตรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มหันมาสนใจใช้งานรถยนต์ไฟฟ้าแทนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันแบบเดิม ทำให้คาดการณ์ว่า ความต้องการใช้รถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) ในอนาคตจะมีแนวโน้มของการขยายตัวต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ จึงมีแผนดำเนินงานที่สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว โดยจะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) และ/หรือ เครื่องชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า (EV Charger) ภายใต้อาคาร EV ready รองรับยานยนต์ที่ใช้มอเตอร์ไฟฟ้าทั้งแบบไฮบริด และ ปลั๊กอินไฮบริด (PHEV) รวมถึงยานยนต์ไฟฟ้าชนิดแบตเตอรี่ (BEV) ภายในโครงการของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม

ในปี 2565 ถือเป็นปีแห่งการทราฟฟิคครั้งใหญ่ของเสนาที่จะสร้างการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญภายใต้กลยุทธ์ “SENA Next” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมต่อยุ่

แนวคิด Made From Her “คิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า” ครอบคลุม 3 เรื่องหลัก ได้แก่

1. Next EXPANSION ขยายฐานกลุ่มลูกค้า ครอบคลุมทุก Location
2. Next ERA ค้นหาพันธมิตร (Partnership) เพื่อขยายโอกาสในธุรกิจใหม่ (New Business)
3. Next LEVEL การสร้างพันธมิตรเชิงกลยุทธ์

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นความเป็น Sustainable Innovation Developer โดยมีการพัฒนา Product Feature ใหม่ที่ตอบโจทย์การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใส่ใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม มีการคำนึงถึงการใช้พลังงานที่เหมาะสม และความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการของเสนาฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการแนวราบ ตามแนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ ซึ่งเกิดจากการออกแบบที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานให้มากที่สุดในการอยู่อาศัยภายใต้สภาวะแวดล้อมที่ยังสะดวกสบาย โดยหลักการคือ ใช้พลังงานไม่มากเพื่อการควบคุมอุณหภูมิภายในบ้านในแต่ละฤดูให้เหมาะสมจากการออกแบบ (Passive Design) และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น (Efficiency) รวมถึงมีระบบผลิตพลังงานใช้เองจากพลังงานหมุนเวียน (Renewable energy) นอกจากนี้ยังมีการเปิดตัวโครงการ Condo Low Carbon โดยนำแนวคิด Smart City มาใช้พัฒนา Feature ต่างๆ ในโครงการ (Smart Energy / Smart Mobility / Smart Living / Smart Environment / Smart People) เพื่อให้ลูกบ้านของเราใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่ายๆ แต่มาใช้ชีวิตปกติทุกวัน วันที่เสนาฯ ก็เหมือนได้ปลุกต้นไม้ทุกวัน ซึ่งบริษัทมีแผนดำเนินการที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์บ้านพลังงานเป็นศูนย์ ทุกๆ Unit ในทุกๆ โครงการ และ Condo Low Carbon ทุกโครงการ เพื่อสร้างธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดโลกร้อน และเป็นผู้นำที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ดังเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ทำตลอดมา





ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใสตามหลักกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยปัจจุบันมีโครงการ ดังนี้

บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด



• เซนา แกรนด์ โฮม ริงสิต - ติวานนท์



• เซนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29



• เซนา พาร์ค วิลลส์ รามอินทรา - วงแหวน



• เซนา วิลลส์ ลำลูกกา คลอง 6



• เซนา วิลลส์ บรมราชชนนี - สาย 5 (ศาลายา)



• เซนา วิลเลจ ริงสิต - ติวานนท์ (บางพูน)



• เซนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9



• พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์

ทาวน์โฮม



• เซนา วิลเลจ ริงสิต - ติวานนท์ (บางพูน)



• เซนา เวล้า เทพารักษ์ - บางบ่อ



• เซนา วิลเลจ รามอินทรา ก.ม.9



• เซนา วิว่า เพชรเกษม - พุทรมณฑล สาย 7



• เซนา วิว่า เทพารักษ์ - บางบ่อ



• เซนา วิลลส์ ลำลูกกา คลอง 6



• เสนา วิลล์ รามอินทรา กม.8



• บูรพา – พรานทาวน์ บ่อวิน ชลบุรี



• เสนา เวล้า สุขุมวิท บางปู



• เสนา วีว่า ดลองกรุง ลาดกระบัง

อาคารพาณิชย์ / ร้านค้า



• เสนา ซีปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113



• เสนา ซีปเฮ้าส์ พหลโยธิน – คุคต



• เสนา อเวนิว บางกะดี – ดิวานนท์



• เสนา วีว่า ดลองกรุง ลาดกระบัง

คอนโดมิเนียม



• ปีดี สุขุมวิท 101



• นิซ โพรด เตปูน – อินเตอร์เซ็นจ์



• นิซ โมโน พระราม 9



• มิซ โมโน อีสรภาพ



• มิซ โมโน แจงวัตนะ



• มิซ โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า



• มิซ โมโน เจริญนคร



• มิซ โมโน สุขุมวิท - แบริ่ง



• มิซ โมโน รัชวิภา



• มิซ ไอดี แอวก ปากเกร็ด สดชื่น



• มิซ ไอดี พระราม 2



• มิซ โมโน รามคำแหง



• มิซ โมโน เมกะ สเปซ บางนา



• มิซ โมโน พิค บางนา



• มิซ โมโน สุขุมวิท 50



• เดอะ คิตท์ ริงสิต - ติวานนท์



• เดอะ คิตท์ พลัส พลโยธิน สุขต เฟส 2



• เดอะ คิตท์ พลัส พลโยธิน สุขต



• เดอะ คิตท์ โลก์ บางกะดี - ติวานนท์



• เซนาคิตท์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 2



• เซนาคิตท์ ศรีนครินทร์ - ศรีदान



• เสนาคิถกข์ บีทีเอส สะพานใหม่



• เสนาคิถกข์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง



• เสนาคิถกข์ เวสต์เกต - บางบัวทอง



• เสนาคิถกข์ เอ็ม อาร์ ที บางแค



• เสนาคิถกข์ เทพารักษ์ - บางบ่อ



• เสนาคิถกข์ บางนา 29



• เฟลิกซ์ รัตนาริเบศร์



• เฟลิกซ์ สาทร - เจริญนคร



• อีโค ทาวน์ ริงสิต สดชื่น (บางพูน)



• เสนาคิถกข์ พลโยธิน-นวนคร เฟส 1



• เสนาคิถกข์ ริงสิต - คลอง 4



• โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48



• เฟลิกซ์ สุขสวัสดิ์



• เสนาคิถกข์ สำโรง อินเตอร์เซนจ์



• เฟลิกซ์ สำโรง อินเตอร์เซนจ์



• เฟลิกซ์ ริเวอร์วิว-เจริญนคร



• เฟลิกซ์ เมกะ สเตช บางนา



นอกจากนี้ ปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 16,547 ล้านบาท และยังมีการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับอันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอร์เรชั่น จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2566 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 16,547 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ โครงการ	วันเปิด (ล้านบาท)	มูลค่า โครงการ	
1	SENA VILLE RAMINDRA KM 8	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 8 ยูนิต	มี.ค.-23	59
2	SENA KITH RATTANATHIBET BANGBUATHONG	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 756 ยูนิต	มี.ค.-23	1,011
3	FLEXI SATHON CHAROENNAKORN PHASE 2	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 420 ยูนิต	พ.ค.-23	1,129
4	SENA KITH THEPARAK BANGBO 2 PHASE 2	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 324 ยูนิต	มิ.ย.-23	394
5	SENA VELA RATTANATHIBET BANGBUATHONG	ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 180 ยูนิต	มิ.ย.-23	810
6	SENA VELA SUKHUMVIT BANGPOO	ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 178 ยูนิต	ส.ค.-23	954
7	FLEXI MEGA SPACE BANGNA	คอนโดมิเนียม 32 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 807 ยูนิต	ส.ค.-23	2,307
8	SENA KITH SAMRONG INTERCHANGE	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 490 ยูนิต	ก.ย.-23	892
9	SENA VIVA THEPHARAK BANGBO	ทาวน์โฮม 2 ชั้น อาคารพาณิชย์ จำนวน 245 ยูนิต	ก.ย.-23	676
10	SENA VILLAGE BANGNA KM.29	บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 352 ยูนิต	ต.ค.-23	1,894
11	SENA VELA WONGWAEN BANGBUATHONG	ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 305 ยูนิต	ต.ค.-23	1,266
12	FLEXI RIVERVIEW CHAROENNAKORN	คอนโดมิเนียม 33 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 700 ยูนิต	ต.ค.-23	1,916
13	BAAN RUAM TANG FUN 6	คอนโดมิเนียม 19 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 354 ยูนิต	พ.ย.-23	822
14	FLEXI SAMRONG INTERCHANGE	คอนโดมิเนียม 37 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 917 ยูนิต	พ.ย.-23	2,417
รวม				16,547



1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายเงินหุ้นหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาครบกำหนด	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	734,000,000	6 กุมภาพันธ์ 2567		ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนด และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
2. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,110,400,000	6 กุมภาพันธ์ 2567	ไม่เกิน 1 ปี	เพื่อชำระคืนตราสารหนี้ (หุ้นกู้) ที่จะครบกำหนดในวันที่ 22 มีนาคม 2564 และ/หรือ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
3. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,200,000,000	23 มีนาคม 2568	ภายใน กุมภาพันธ์ 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 744.7 ลบ. และ นำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จาก ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) จำนวน 455.3 ลบ.
4. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	38,000,000	12 พฤษภาคม 2567	ภายใน ปี 2565	เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
5. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	470,000,000	15 กันยายน 2567	ภายในเดือน กันยายน 2567	เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
6. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,530,000,000	15 กันยายน 2568	มูลค่า 1,266 ลบ. ภายในเดือนตุลาคม 2565 มูลค่า 264 ลบ. ภายในเดือน กันยายน 2567	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 3 ตุลาคม และ 6 ตุลาคม 2565 จำนวน 300 ลบ. และ 600 ลบ. ตามลำดับ และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
7. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000,000,000	3 กุมภาพันธ์ 2569	มูลค่า 1,800 ลบ. วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 มูลค่า 200 ลบ. วันที่ 3 กุมภาพันธ์ ถึง 2 มีนาคม 2566	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 จำนวน 1,800 ลบ. และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
8. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000,000,000	6 ตุลาคม 2567	มูลค่า 790 ลบ. ภายในเดือน ธันวาคม 2566 มูลค่า 200 ลบ. ภายในเดือน มีนาคม 2567 มูลค่า 10 ลบ. ภายใน 1 ปี นับจาก วันออกหุ้นกู้	ชำระคืนตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange) ระยะสั้น ในเดือน พฤศจิกายน 2566 จำนวน 350 ล้านบาท และ เดือนธันวาคม 2566 จำนวน 440 ล้านบาท ชำระคืนตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange) ระยะสั้น ในเดือน กุมภาพันธ์ 2567 จำนวน 120 ล้านบาท และ เดือนมีนาคม 2567 จำนวน 80 ล้านบาท และ เพื่อใช้เป็นวงเงิน Working capital สำหรับใช้ในบริษัท

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 และ ครั้งที่ 2/2566

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2565 วงเงินหุ้นกู้รวมไม่เกิน 12,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis) (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2565) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 และ ครั้งที่ 2/2566

(ก) ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ทั้งนี้โดยที่

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อ่าวาล์ หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า
งบการเงินรวม	หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้ต้องไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นกู้ และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหาร บริษัทย่อยทางตรงและบริษัทย่อยทางอ้อม 49 บริษัท กิจการร่วมค้า 42 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า 2 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 8 ประเภทธุรกิจ ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 88 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 101,169 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนท์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจปลูกและดูแลพื้นที่นุฟป่า
- ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

- SENA:** บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 35 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 13 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวิว เสนาอเวนิว เสนาซีปไฮล์ บ้านบูรพา บ้านริสอร์ทพญาและ พรราวทาวน์ สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียม 22 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche ,Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”
- SNA:** บริษัท เอส.เอ็น.เอสซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 96.65 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ

โครงการ TheKith ดิวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50

- SPE:** บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- PG:** บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาพาร์คแกรนด์
- SENA A1:** บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SENA A2:** บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SENA A8:** บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SENA A9:** บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SENA H23:** บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 23 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- THP:** บริษัท ที เอช พี จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SVP:** บริษัท เสนา วมิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมีบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SHY1:** บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SEN A ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียวลิตี้ จำกัด ถือหุ้น



SPZ: บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

BRR: บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

BPR: บจก.บ้านพุทธรักษา 2015 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

BPC: บจก.บ้านพุทธชาต 2015 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

JSA: บจก.เจ.เอส.พี.แอสพลัส (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

SJ2: บจก.เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

JSO: บจก. เจ.เอส.พี. โอเชียน (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 54.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

JST: บจก.เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 54.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

SJ1: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

SJ4: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

TSR: บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์ และ สาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 TSR มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลาลูกกาคลอง 2” บริเวณลาลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

ETS: บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพิทยาคันทริคลับ แอนด์ รีสอร์ท

SMS: บริษัท เสนา แมเนจเมนท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

SNGM: บริษัท เอสเอ็น กรุป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) บริษัทย่อยของ SMS ดำเนินธุรกิจให้บริการ ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงานและให้เช่าบริการสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

SID: บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณา รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการตลาด บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

MTB: บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

SMB : บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



- TKN:** บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจรับเหมา ซ่อมแซม ก่อสร้าง ที่พักอาศัย โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- VMS:** บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2566
- ELR:** บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- ACRM:** บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 81.00 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2566
- SJH:** บริษัท เอส. เจ. เฮลธ์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลขนาดเล็ก เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2566
- SXD:** บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 81.00 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2566
- ACR:** บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 76.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- ASP:** บจก.แอสไพร์เซ็น วัน (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.00 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน
- TSA:** บจก.ทีเอสเอ ดีไซน์ (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำด้านสถาปัตยกรรม เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

- SGE:** บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SSE:** บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์
- MSL:** บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี SSE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE1, SGE2:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด, บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE17:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE18:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE19:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE20:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



- SGE22:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE23:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SGE24:** บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- STS:** บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SSS:** บริษัท เสนา ซีเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 59.98 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- B.grim :** บจก.บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม
- SLW:** บริษัท โซลาร์วา จำกัด (บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- TPS:** บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด (บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.90 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ธุรกิจปลูกและดูแลพื้นที่ป่า ได้แก่

- SRF:** บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับปลูกและดูแลพื้นที่ป่า โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า ได้แก่

- SGA:** บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าแบรนด์ NETA แบบครบวงจร มี Showroom ตั้งอยู่บริเวณเส้นสุขุมวิท-อ่อนนุช 75 ให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านการขาย บริการจุดชาร์จไฟฟ้า EV Charger บริการหลังการขายแบบครบวงจร และศูนย์บริการซ่อมสีและตัวถัง โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติที่ยังธนาคารพาณิชย์ ได้แก่

- JD :** บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อและให้บริการทางการเงินครบคลุม บริการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยให้ผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมเคือเสนาเพื่ออยู่อาศัย แต่ปัจจุบันยังไม่สามารถหรือยังไม่ต้องการยื่นกู้จากสถาบันการเงิน บริการสินเชื่อสำหรับซื้อเฟอร์นิเจอร์หรืออุปกรณ์ตกแต่งบ้านให้ลูกค้าในเคือเสนา บริการสินเชื่อดอกเบี้ยพิเศษก่อนกู้ซื้อคอนโดมิเนียมเคือเสนา บริการให้คำปรึกษาและวางแผนสินเชื่อเพื่ออยู่อาศัย เป็นต้น โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 98.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
- SBM:** บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อและให้บริการทางการเงินเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย JD ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัท มีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร นอกจากนี้ บริษัท ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึงรายได้จากการให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565		ณ 31 ธ.ค. 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	762.3	11.9	1,424.50	38.7	1,173.80	32.1
- แนวสูง	1,359.20	44.7	1,040.30	28.3	935.70	25.6
รวมรายได้จากการขาย	2,121.50	69.8	2,464.80	67	2,109.50	57.7
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	871.3	28.7	1,170.60	31.9	1,297.28	35.4
3. รายได้โซลาร์	46.1	1.5	40.9	1.1	169.77	4.6
4. รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	-	-	-	-	84.63	2.3
รวมรายได้	3,038.90	100	3,676.30	100	3,661.18	100.0
5. รายได้อื่น	157.16		523.6		199.3	

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ และการพัฒนาวัตกรรม

บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 4 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์
- ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์

1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัท มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อแบรนด์หลัก ดังนี้

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา พาร์ค แกรนด์	บ้านเดี่ยว		10-15	100,000 บ./เดือน
เสนา แกรนด์ โฮม	บ้านเดี่ยว		6-12	80,000 บ./เดือน
เสนา พาร์ค วิลล์	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด		6-12	80,000 บ./เดือน
เสนา วิลล์	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด		6-12	80,000 บ./เดือน
ปิติ	คอนโดมิเนียม		5-10	80,000 - 400,000 บ./เดือน
นิช ไพร์ด	คอนโดมิเนียม		3-8	60,000 - 140,000 บ./เดือน
เสนา วิลเลจ	บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม		4-6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
พัทยา วิลล่า	บ้านเดี่ยว		4-6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
นิช โมโน	คอนโดมิเนียม		2-5	60,000 - 140,000 บ./เดือน
เสนา เวล่า	ทาวน์โฮม		2-5	35,000 - 45,000 บ./เดือน
เสนา วีวา	ทาวน์โฮม		2-5	35,000 - 45,000 บ./เดือน
เฟล็กซ์ซี่	คอนโดมิเนียม		1.5-2.5	25,000 - 45,000 บ./เดือน
โคซี่	คอนโดมิเนียม		1-2	20,000 - 25,000 บ./เดือน
อีโค ทาวน์	คอนโดมิเนียม		0.99	15,000 - 25,000 บ./เดือน
เสนา คิทท์	คอนโดมิเนียม		0.99	15,000 - 25,000 บ./เดือน

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 66 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบของบริษัทฯ จำนวน 15 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ จำนวน 11 โครงการ โครงการแนวสูงของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 32 โครงการ และโครงการแนวราบของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 8 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (ResaleAgent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “IntegratingCustomerExperience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) 31 ธันวาคม 2566 เปิดให้บริการ 82 สัญญา 59 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการ เสนาคิทท์ หนองจอก - ลาดกระบัง
- นิติบุคคล โครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค
- นิติบุคคล โครงการ เสนาซ็อบเฮ้าส์ บางแค - เทิดไท
- นิติบุคคล โครงการ เสนาซ็อบเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต
- นิติบุคคล โครงการ บ้านจัดสรร เสนาพาร์ค แกรนด์รามอินทรา

- นิติบุคคล โครงการ หมู่บ้านจัดสรร บูรพา
- นิติบุคคล โครงการ หมู่บ้านจัดสรร เสนาแกรนด์ โฮมรังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการ หมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลเลจ รังสิต - ตีวานนท์
- นิติบุคคล โครงการ หมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลเลจ รามอินทรา กม.9
- นิติบุคคล โครงการ ทิวลิป สแควร์ แอท อ้อมน้อย
- นิติบุคคล โครงการ นิช โมโน พระราม 9
- นิติบุคคล โครงการ เสนา วีว่า หนองจอก - ลาดกระบัง
- นิติบุคคล โครงการ เสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่
- นิติบุคคล โครงการ เสนาเวล่า เทพารักษ์ - บางป่อ
- นิติบุคคล โครงการ เสนาอเวนิว บางกะดี - ตีวานนท์
- นิติบุคคล โครงการ นิติอาคารชุด เฟลิกซ์ เตาปูน อินเทอร์เน็ต
- นิติบุคคล โครงการ หมู่บ้านจัดสรร พรราวทาวน์
- นิติบุคคล โครงการ เฟลิกซ์ สาทร - เจริญนคร
- นิติบุคคล โครงการ บ้านจัดสรร เสนาวิลเลจ ศาลายา
- นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ บ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ ตีวานนท์
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ พหลโยธิน - คูคต
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ พหลโยธิน 113
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ รังสิต - ตีวานนท์
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอดี เสรีไทย เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไพรด์ เตาปูน - อินเทอร์เน็ต
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน แจ๊งดวนะ
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน รามคำแหง
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน อิสราภาพ
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคลอาคารชุด นิชโมโน เมกะ สเปซ บางนา
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิกซ์ รัตนาธิเบศร์
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิกซ์ สาทร - เจริญนคร
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนา คิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางป่อ
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค
- สัญญาบริหารจัดการสโมสรบ้านบางพูนเช่าแปลงหน้า
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมและอาคารจอดรถบริหารจัดการอาคารจอดรถ
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคาร 448
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคาร 484
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคาร 524

- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J City รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa วงแหวน - บางใหญ่
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa Exclusive วงแหวน - บางใหญ่
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J City วงแหวน - บางใหญ่
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa สุขุมวิท - แพรกษา
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa รังสิต - คลอง 1

- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Grand รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town สุขุมวิท - แพรกษา
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town บางปะกง - บ้านโพธิ์
- บริหารจัดการ โครงการ หมู่บ้านสำเพ็ง 2 เฟส 3 (18 แปลง)
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถ สำเพ็ง

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ





3) ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาล อีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม โดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 3 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
ไทรล้อยิมน้ำซ้าย	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 เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด และ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ 18 แห่ง รวม 1,505.80 kWp. โดยในปี 2566 มีโครงการเพิ่มเติม 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบิ๊ม บางจากเฟส 3

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (kWp)
7-11 9 สาขา	กทม.และพัทยา	185.92
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.67
CJ Super Market	ดอนเมือง, พหลโยธิน, ลาดพร้าว กทม.	97.92
สถานีบริการปั้มน้ำมันบางจาก	กทม.	216.25
แชมป์ แมคคานิค แฟคตอรี	กทม.	291.60
รวม		1,505.80

3.3) ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด และ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โชว์รูมรถยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

1. ให้คำปรึกษา ด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือการผลิตไฟฟ้าใช้เอง
2. ออกแบบ ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือนหรือองค์กร
3. จัดหา อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมที่ติดตั้งมืออาชีพ
4. ติดตั้ง ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งบนหลังคา อาคาร และการติดตั้งบนพื้นดิน
5. ประสานงานราชการ การยื่นเอกสารทางราชการ เพื่อขออนุญาตขนาไฟฟ้า
6. บริการหลังการขาย ได้แก่ การบำรุงรักษา ตรวจสอบ ระบบการทำงานของโซลาร์เซลล์ รวมทั้งบริการทำความสะอาดแผงเซลล์แสงอาทิตย์ตลอดอายุสัญญา

4) ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์

ในปี 2566 บริษัทได้ขยายธุรกิจเพื่อสิ่งแวดล้อมให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งไม่เพียงแต่การทำที่อยู่อาศัยสีเขียวสิ่งแวดล้อมเท่านั้น บริษัทยังคิดต่อยอดไปถึงการเดินทางของลูกค้าที่ลดมลพิษ ใส่ใจสิ่งแวดล้อมด้วย

โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า Brand NETA ภายใต้ บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด ซึ่งมีผลงานไตรมาส 4 ปี 2566 นับตั้งแต่เริ่มเปิดขายมาได้ประมาณ 3 เดือน สามารถทำยอดขายได้ทั้งหมด 156 คัน คิดเป็นมูลค่าประมาณ 85 ล้านบาท ซึ่งนับเป็นยอดขายสูงสุดเป็นอันดับที่ 2 ของตัวแทนจำหน่ายแบรนด์ NETA ทั้งหมดในประเทศไทย

โดยในปี 2566 บริษัทใช้โซลูชันชั่วคราวในซอยอ่อนนุชในการดำเนินงาน และในปี 2567 โซลูชันมาตรฐานจะแล้วเสร็จในช่วงต้นไตรมาส 2 ตั้งอยู่ที่ติดถนนอ่อนนุช บริเวณปากซอยอ่อนนุช 75 ซึ่งสามารถขยายการบริการได้แบบครบวงจร ตั้งแต่การให้คำปรึกษาด้านการขาย ศูนย์บริการลูกค้าชาร์จไฟ การบริการหลังการขายแบบครบวงจร ศูนย์ซ่อมสีและตัวถัง ตลอดจนให้คำแนะนำในการใช้รถไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มุ่งมั่นต่อยอดธุรกิจ พร้อมใส่ใจและดูแลเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม



ธุรกิจรถยนต์ไฟฟ้าเป็นหนึ่งในเทรนด์การเดินทางโดยใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการรักษาโลกด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนในสังคม และเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงการเดินทางด้วยรถยนต์พลังงานสะอาดได้ง่ายขึ้น ประหยัดขึ้นและได้ร่วมรักษาโลกอย่างยั่งยืน



(2) การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจจอสักริมทรัพย์ในปี 2566

และแนวโน้มในปี 2567

ผลิตภัณฑ์มวลรวม (GDP) ของประเทศไทย ในปี 2566 เติบโตเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.8-1.9 เทียบกับปี 2565 ซึ่งเติบโตร้อยละ 2.5-2.6 และปี 2564 ซึ่งเติบโตร้อยละ 1.5-1.6 ทั้งนี้ ค่าเฉลี่ยของระบบเศรษฐกิจทั่วโลกในปี 2566 เติบโตประมาณร้อยละ 3.1 และในกลุ่มประเทศ ASEAN เติบโตร้อยละ 4.5 จึงถือว่าเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2566 เติบโตน้อยกว่าหลายประเทศ โดยปัจจัยสำคัญมาจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐติดลบร้อยละ 4.6 อย่างไรก็ตาม กระทรวงการคลังคาดการณ์เศรษฐกิจไทยในปี 2567ว่าจะฟื้นตัวขึ้น โดยจะเติบโตประมาณร้อยละ 2.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากภาคการส่งออกสินค้าและบริการที่ขยายตัวสูงขึ้น และจากการบริโภคภาคเอกชนที่จะขยายตัวได้ดี

ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อ ในปี 2566 เงินเฟ้อทั่วไป (Headline Inflation) เฉลี่ยทั้งปีอยู่ในระดับประมาณร้อยละ 1.2 เทียบกับปี 2565 ซึ่งสูงถึงร้อยละ 6.1 และปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 1.2 ทั้งนี้ ใน 3 เดือนสุดท้ายของปี 2566 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปติดลบติดต่อกัน 3 เดือน ปัจจัยสำคัญมาจากการลดลงของราคาสินค้าในหมวดพลังงาน ได้แก่ น้ำมันเชื้อเพลิง และค่ากระแสไฟฟ้า ตามนโยบายด้านพลังงานของรัฐบาล รวมทั้งเนื้อสัตว์ ผักสด และเครื่องประกอบอาหารที่ราคาลดลงต่อเนื่อง สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้าคาดการณ์ว่าในปี 2567 ว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปยังมีแนวโน้มที่จะอยู่ในระดับต่ำในกรอบประมาณร้อยละ -0.3 ถึง 1.7

ภายหลังสิ้นสุดสถานการณ์โควิด จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากจำนวน 11.1 ล้านคนในปี 2565 เพิ่มขึ้นเป็น 28.2 ล้านคนในปี 2566 และกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาคาดการณ์ว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 33.5 ล้านคนในปี 2567



ในภาคอสังหาริมทรัพย์ ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองรวมกันให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินในปี 2566 มียอดรวมประมาณ 678,350 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับยอดรวม 698,072 ล้านบาทในปี 2565 แต่ยังคงสูงกว่ายอดรวม 612,070 ล้านบาทในปี 2564 ยอดรวม 612,080 ในปี 2563 และยอดรวม 640,260 ล้านบาทในปี 2562 ตามลำดับ ทั้งนี้ สถิติการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินเคยทำสถิติสูงสุดที่ประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561 ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยที่ลดลงในปี 2566 สวนทางกับในปี 2565 ซึ่งสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่มีอัตราการเติบโตสูงถึงร้อยละ 14.1 จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด

ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ให้แก่ประชาชนรายย่อยเริ่มไตรมาสแรกปี 2566 ค่อนข้างต่ำที่ประมาณ 152,820 ล้านบาท และปรับเพิ่มขึ้นเป็น 160,360 ในไตรมาสสอง รวมครึ่งแรกของปีปล่อยใหม่ประมาณ 313,180 ล้านบาท แต่ในช่วงครึ่งหลังของปีสถานการณ์ดีขึ้น มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ให้แก่ประชาชนรายย่อยยอดรวม 187,700 ล้านบาทในไตรมาสสาม และ 177,470 ในไตรมาสสุดท้าย รวมครึ่งหลังของปีมียอดรวม 365,170 ล้านบาท เพิ่มสูงกว่าครึ่งแรกของปีถึงร้อยละ 16.6 สะท้อนสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นในครึ่งปีหลังภายหลังการเลือกตั้งทั่วไป แม้ภาพรวมทั้งปีจะติดลบเล็กน้อยก็ตาม

ธนาคารของรัฐยังคงปล่อยสินเชื่อในสัดส่วนที่สูง เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐเพียง 2 ธนาคารหลักที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยประมาณร้อยละ 40 ของทั้งตลาด สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากภาคธนาคารของรัฐยังเป็นจักรกลหลัก เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น โครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์

มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 4,950,200 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมียอดคงค้างเท่ากับประมาณ 4,741,100 ล้านบาท อัตราการเติบโตของสินเชื่อคงค้างลดลงเล็กน้อยจากที่เคยเติบโตร้อยละ 5.3 ในปี 2565 เทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 มีมูลค่าคงค้างประมาณ 4,501,500 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2563 มีมูลค่าคงค้างประมาณ 4,255,000 ล้านบาท

คุณภาพของสินเชื่อที่อยู่อาศัยอาจถดถอยลงได้ในอนาคต สัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) โดยเฉลี่ยของครัวเรือนไทยอยู่ในระดับใกล้เคียงร้อยละ 30 มาตั้งแต่ปี 2562 และเพิ่มเกินระดับร้อยละ 30 ภายหลังเกิดการระบาดของโควิด เนื่องจากครัวเรือนมีการกู้ยืมเพื่อชดเชยรายได้ที่ขาดหายไป

ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 90.9 ต่อ GDP โดยอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 80 มาแล้วเป็นเวลาประมาณ 10 ปี ส่งผลกระทบต่อการจับจ่ายใช้สอย ข้อมูลจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลังระบุว่าจากการสำรวจในครั้งแรกปี 2566 พบว่า จำนวนครัวเรือนที่เป็นหนี้ลดลงเหลือร้อยละ 48.5 แต่มูลค่าหนี้กลับเพิ่มขึ้นเป็น 208,000 บาทต่อครัวเรือน ทั้งนี้ แม้ประชากรผู้มีรายได้น้อยทุกกลุ่มจะมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 แต่ก็โตไม่ทันรายจ่ายที่เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าคือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.7

ภาวะหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่า การก่อหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

ทิศทางอัตราดอกเบี้ยทั่วโลกเป็นขาขึ้นในปี 2566 ทำให้ต้นทุนทางการเงินของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นอีกปัจจัยที่กดดันทั้งต้นทุนโดยรวมของผู้ประกอบการและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อบ้าน อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายในประเทศเริ่มนิ่งในช่วงต้นปี 2567 และมีโอกาสปรับลดลงได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2567

อัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ระดับร้อยละ 2.50 เทียบกับ ร้อยละ 1.25 ณ สิ้นปี 2565 ร้อยละ 0.50 ณ สิ้นปี 2564 และสิ้นปี 2563 และร้อยละ 1.25 ณ สิ้นปี 2562

ศูนย์วิจัย AREA รายงานว่าในภาพรวมจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในรอบปี 2566 มีจำนวนประมาณ 101,540 หน่วย จากประมาณ 462 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 559,700 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมประมาณ 51,650 หน่วย และบ้านจัดสรรประมาณ 48,650 หน่วย แยกเป็นบ้านเดี่ยว 19,700 หน่วย บ้านแฝด 11,230 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ 21,170 หน่วย ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า การเปิดโครงการส่วนใหญ่ในปี 2566 เกิดขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี เนื่องจากในช่วงครึ่งแรกของปีตลาดยังอยู่ในช่วงการดูดซับอุปทานเดิมและเนื่องจากมีการเลือกตั้งทั่วไปในช่วงเดือนพฤษภาคม ทำให้ผู้ประกอบการรอจังหวะเวลาที่เหมาะสม

เปรียบเทียบกับปี 2565 มีจำนวนประมาณ 107,090 หน่วย จากประมาณ 420 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 472,470 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมประมาณ 53,780 หน่วย และบ้านจัดสรรประมาณ 53,310 หน่วย แยกเป็นบ้านเดี่ยว 16,550 หน่วย

บ้านแฝด 8,190 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ 27,900 หน่วย ที่เหลือเป็น อาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

ย้อนหลังไป พบว่าในส่วนตลาดคอนโดมิเนียมนั้น จำนวน หน่วยเปิดขายใหม่ในปี 2565 ใกล้เคียงกับจำนวนหน่วยที่เปิดขาย ใหม่ในปี 2563 และ 2564 รวมกัน 2 ปี (29,800 หน่วย และ 21,500 หน่วยตามลำดับ) ส่วนบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่เทียบกับปี 2563 เปิดขายใหม่ประมาณ 36,500 หน่วย และในปี 2564 เปิดขายใหม่ ประมาณ 25,100 หน่วย

จำนวนหน่วยขายได้ในปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 84,630 หน่วย มูลค่าขายรวมประมาณ 393,630 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม ขายได้ประมาณ 49,250 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 176,730 ล้านบาท บ้านเดี่ยวขายได้ประมาณ 10,840 หน่วย มูลค่ารวม ประมาณ 130,740 ล้านบาท บ้านแฝดขายได้ประมาณ 4,590 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 23,850 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ ประมาณ 19,210 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 58,210 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

ณ สิ้นปี 2566 มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ซึ่งมีหน่วยเหลือขายมากกว่า 20 หน่วยในแต่ละ โครงการ ประมาณ 2,425 โครงการ (แต่หากนับรวมทั้งหมดมีเกือบ 3,000 โครงการ) จำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายรวมประมาณ 233,430 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 1,176,700 ล้านบาท แบ่งเป็น คอนโดมิเนียม 84,200 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 342,620 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 43,500 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 466,070 ล้านบาท บ้านแฝด 24,830 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 125,350 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 77,310 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 225,000 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนมีการทยอยเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในรอบ 2-3 ปีที่ผ่านมา เริ่มจากรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดง จากสถานีรังสิตผ่านสถานีกลางบางซื่อไปถึงสถานีตลิ่งชันเปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดเบา (Light Rail) สายสีเหลืองเปิดให้บริการประมาณกลางปี 2566 และสายสีชมพูเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2566 ทำให้พื้นที่ กรุงเทพฯ ตอนเหนือ กรุงเทพฯ ตะวันออก ตลอดไปถึงพื้นที่ กรุงเทพฯ ตะวันตก เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้น เพราะแต่ละสายมีจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนอื่น อีกหลายสาย ทำให้การเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองและย่านธุรกิจ ต่างๆ เป็นไปโดยสะดวก แต่สำหรับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีส้ม ตะวันออกจากศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทยผ่านถนนรามคำแหง ไปสู่มีนบุรีนั้นอาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2568

รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนอีกเส้นทางหนึ่งที่มีความคืบหน้าใน การก่อสร้างต่อเนื่องคือสายสีม่วงใต้ซึ่งมีจุดเริ่มต้นต่อเนื่องจาก ชุมทางเตาปูน แต่จะมีผลมากต่อการเพิ่มศักยภาพพื้นที่กรุงเทพฯ

และสมุทรปราการบนฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะแนว บริเวณวงเวียนใหญ่ไปถึงพระประแดงและครุฑใน สำหรับบนฝั่งขวา ของแม่น้ำเจ้าพระยาอาจมีผลจำกัดเนื่องจากมีแนวเส้นทาง พาดผ่านพื้นที่ราชการและเขตอนุรักษ์ของกรุงเทพฯ

ปัจจัยบวกสำหรับเศรษฐกิจโดยภาพรวมและสำหรับภาค อสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ได้แก่ การเร่งรัดเบิกจ่ายงบประมาณ ประจำปี 2567 จำนวน 3.48 ล้านล้านบาท ทั้งนี้ กระบวนการ จัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 มีความล่าช้ามากจน ล่วงเลยมาหลายเดือน ทำให้ต้องเร่งใช้จ่ายในช่วงเวลาที่เหลือไป จนสิ้นสุดปีงบประมาณ

มาตรการภาครัฐในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2567 ซึ่งต่อเนื่องมาจากปี 2566 ได้แก่ มาตรการลดค่า ธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย โดย คิดค่าธรรมเนียมการโอนในอัตราร้อยละ 1 หรือล้านละ 10,000 บาท (จากอัตราปกติร้อยละ 2 แต่เคยลดให้ต่ำสุดเหลือร้อยละ 0.01) สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาซื้อขาย ราคา ประเมิน และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ส่วนค่าธรรมเนียม การจดจำนองคิดในอัตราร้อยละ 0.01 หรือล้านละ 100 บาท (จาก อัตราปกติร้อยละ 1) โดยให้ผลบังคับับสิ้นสิ้นปี 2567 เท่านั้น ดังนั้น จึงอาจเป็นปัจจัยเร่งให้เกิดการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ใน ช่วงปลายปี 2567

สำหรับมาตรการบรรเทาภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่ง มีการบรรเทาภาระให้ประชาชนมากในช่วง 2-3 ปีแรกของการบังคับ ใช้พระราชบัญญัติและในช่วงสถานการณ์โรคระบาดโควิดนั้น สำหรับ ในปี 2566 จัดเก็บในอัตราที่ลดลงร้อยละ 15 ของอัตราปกติ (จากที่ เคยลดลงร้อยละ 90 ในปี 2563-2564 ของอัตราปกติ และสำหรับ ในปี 2567 มีการยืนยันว่าจะจัดเก็บในอัตราปกติโดยไม่ลดหย่อน แต่ มีการขยายกำหนดเวลาในการจัดเก็บ ทั้งนี้ กระทรวงการคลังและ กระทรวงมหาดไทยอาจพิจารณาบททวนอัตราการจัดเก็บภาษีต่อไป

สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่าง การพัฒนาเป็นอาคารชุดหรือโครงการจัดสรรนั้น กำหนดให้ลดภาษี ร้อยละ 90 เป็นระยะเวลาไม่เกิน 3 ปีนับแต่วันขออนุญาตจัดสรร หรือขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งหากปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยไม่ทำประโยชน์ 3 ปีติดต่อกันต้องมีภาระภาษีเพิ่มเป็นเท่าตัว ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงต้องวางแผนในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนา โครงการให้สอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดและการพัฒนา โดยไม่ ปลดปล่อยให้มี Land Bank มากเกินความจำเป็น

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ยุติมาตรการผ่อนปรนเกณฑ์ อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value Ratio) ตั้งแต่ ณ สิ้นปี 2565 ทำให้ในปี 2566 สถาบันการเงินเพิ่มความ เข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะสำหรับการ ซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ขึ้นไป



อย่างไรก็ตาม สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก เกณฑ์ LTV ดังกล่าวถือว่าอะลุ่มอล่วยมาก ทั้งนี้ ในกรณีที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท หากเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก (สัญญาที่ 1) กำหนดให้กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน และกู้เพิ่มได้อีกร้อยละ 10 สำหรับการซื้อเครื่องตกแต่งบ้านหรือสิ่งจำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย

แต่เกณฑ์ LTV จะเข้มงวดขึ้นหากเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2) โดยให้กู้ได้สูงสุดร้อยละ 90 หากผ่อนสัญญาแรกมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือกู้ได้สูงสุดร้อยละ 80 หากผ่อนสัญญาแรกมาแล้วไม่เกิน 2 ปี และกรณีเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 (สัญญาที่ 3) กู้ได้สูงสุดร้อยละ 70

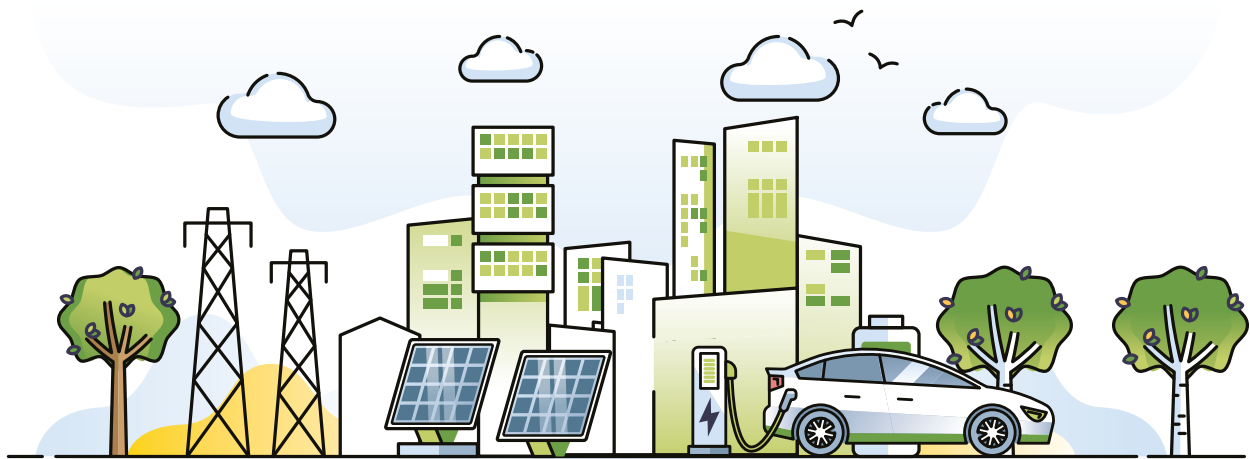
สำหรับการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยวงเงิน 10 ล้านบาทขึ้นไปนั้น หากเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก (สัญญาที่ 1) กู้ได้สูงสุดร้อยละ 90 หากเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2) กู้ได้สูงสุดร้อยละ 80 และกรณีเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 (สัญญาที่ 3) กู้ได้สูงสุดร้อยละ 70 ตามลำดับ

ปัจจัยเสี่ยงสำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน นอกจากประเด็นหลักคือระดับหนี้ครัวเรือนซึ่งกระทบความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว ยังมีปัจจัยการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ราคาที่ดินแพงขึ้น ต้นทุนการเงินแพงขึ้น ซึ่งล้วนทำให้ต้นทุนของผู้ประกอบการสูงขึ้น

ส่วนอื่นเป็นปัจจัยภายนอกประเทศที่มาจากการเปลี่ยนแปลงทางภูมิรัฐศาสตร์ ทั้งสถานการณ์ในประเทศยูเครน ในตะวันออกกลาง ในเมียนมาร์ และการเลือกตั้งประธานาธิบดีในสหรัฐอเมริกา ที่ล้วนส่งผลให้เกิดความผันผวนของห่วงโซ่อุปทานสินค้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ต้นน้ำต่างๆ และทำให้วัสดุก่อสร้างมีราคาแพงขึ้น

การเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ตามแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐ ทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงาน ในขณะที่ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูง การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่งมวลชนหรือถนนขนาดใหญ่

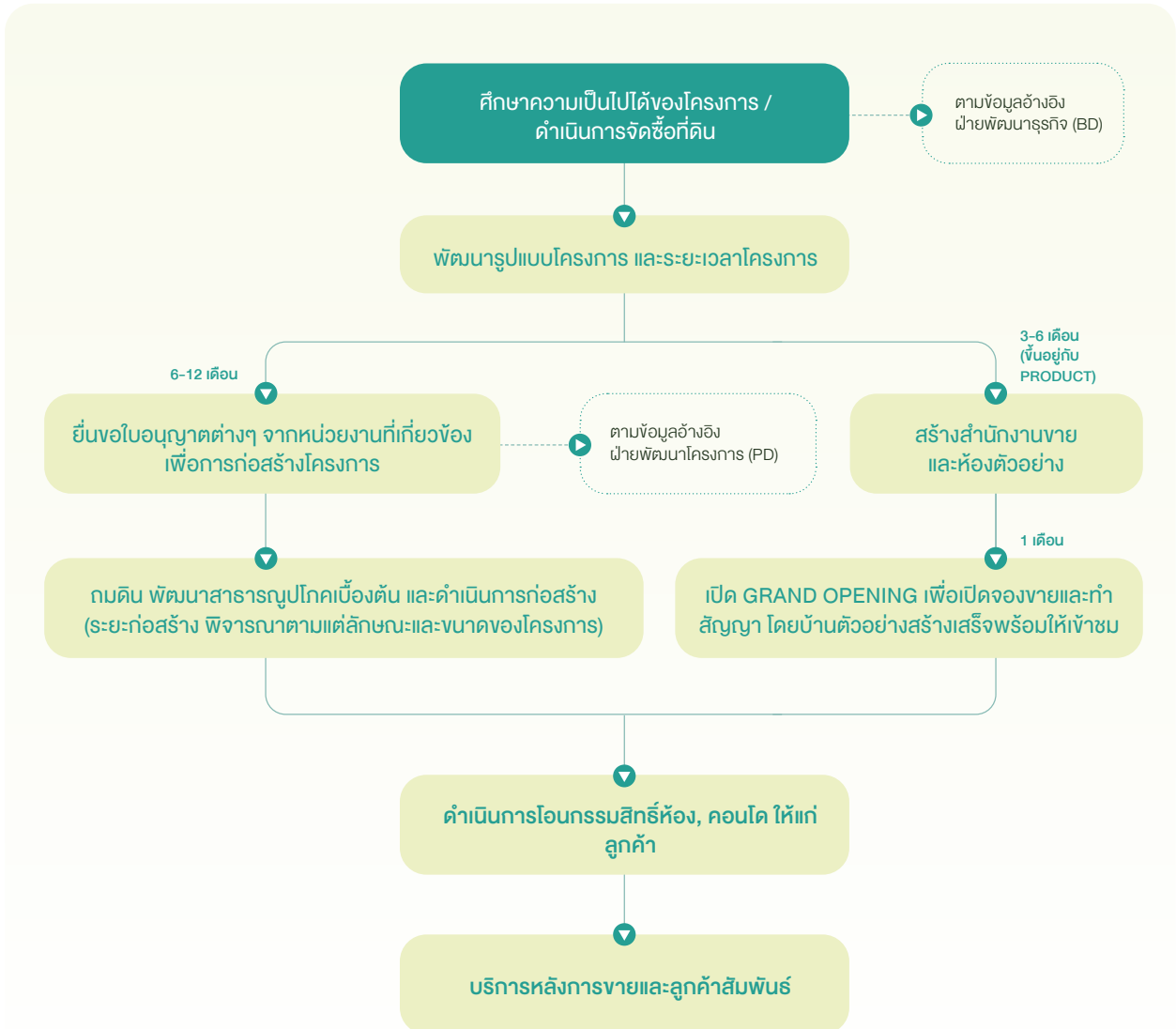
มาตรการเปิดประเทศเพื่อการเดินทางระหว่างกันโดยไม่ต้องใช้วีซ่าสำหรับบุคคลสัญชาติไทยและจีน ซึ่งเริ่มมีผลในวันที่ 1 มีนาคม 2567 จะช่วยส่งเสริมให้เกิดการเดินทางระหว่างสองประเทศ และเปิดโอกาสให้นักลงทุนชาวจีนเข้ามาซื้อที่อยู่อาศัยในประเทศไทยมากขึ้น อย่างไรก็ตามสัดส่วนการซื้อที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติในประเทศไทยยังมีไม่มากและจำกัดอยู่เฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมเป็นหลัก



(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

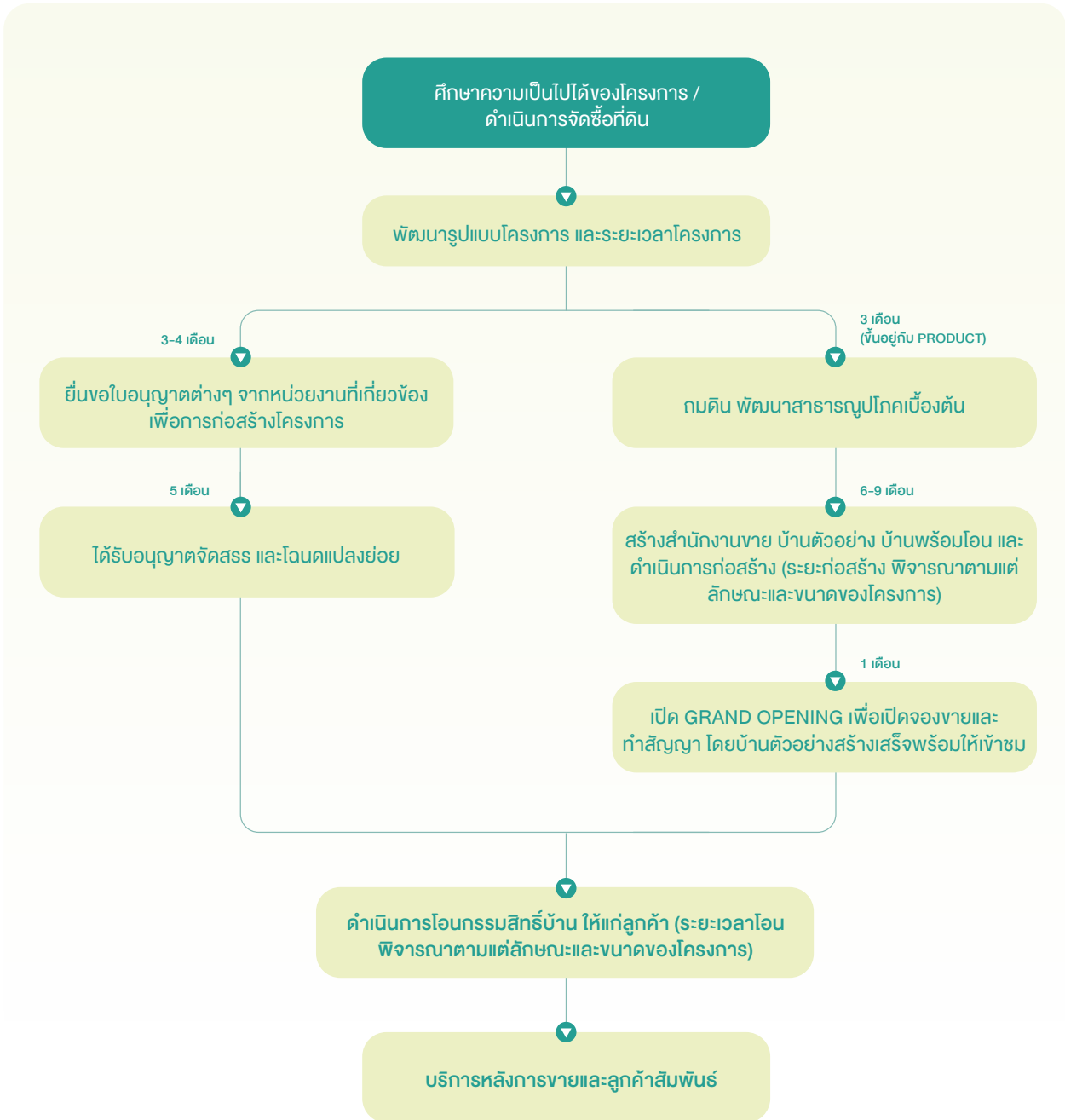


* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

1. ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง อาคารไม่เกิน 8 ชั้น ประมาณ 12 เดือน (ต่อโครงการต่ออาคาร)
2. ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง อาคารเกิน 8 ชั้น ประมาณเกินกว่า 12 เดือน ขึ้นอยู่กับลักษณะอาคารและรูปแบบโครงการ

การจัดทำผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

1. โครงการแนวราบ มีแผนการก่อสร้างบ้าน Lot ละ 8-12 หลัง ตามแต่แผนงานการขาย ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านประมาณ 6-8 เดือน

การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

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

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทจะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการของบริษัท) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

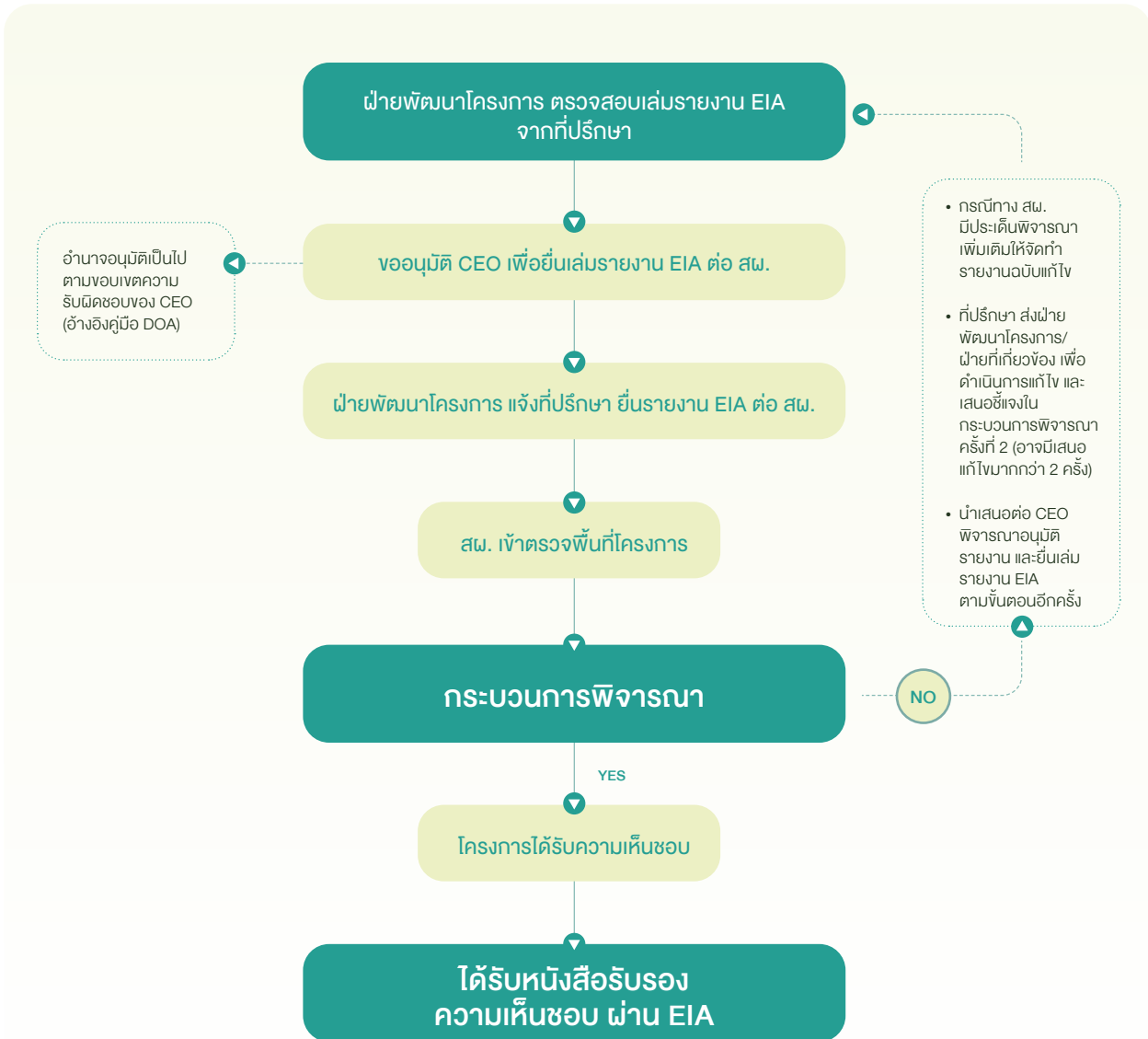
โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดหาที่ดิน ตามข้อมูลอ้างอิง 1 และ Check List การตรวจสอบที่ดินแปลงใหม่ตามข้อมูลอ้างอิง 2 ของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD)

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

โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงาน รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามข้อมูลอ้างอิง 3 ของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD)



การยื่นรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)



จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกันกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึงบริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้าง พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

สำหรับส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัทฯ มีนโยบายในการว่าจ้าง 2 รูปแบบ กล่าวคือ รูปแบบที่ 1 คือ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเพียงรายเดียว (ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor) โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมางานก่อสร้างงานวิศวกรรมและงานสถาปัตยกรรม และมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor) รูปแบบที่ 2 คือ ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแบบแยกประเภทงานเป็นงานวิศวกรรม และงานสถาปัตยกรรม

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมาดังนี้

คอนโดแบรนต์ Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนต์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้น บางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจาก ในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนต์อื่นๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

สำหรับคอนโดแบรนต์ Flexi ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้น บางส่วน 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 มีนโยบายจัดซื้อจัดหาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเอง โดยฝ่ายจัดซื้อ เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพและราคาของผลิตภัณฑ์ โดยวัสดุก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้าง อาทิ เสาเข็ม และเหล็กเส้น บริษัทฯ จะสั่งซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับงาน Finishing อาทิ กระเบื้อง สุขภัณฑ์ บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อ โดยฝ่ายจัดซื้อจะได้รับรายการรายละเอียดวัสดุก่อสร้างมาจากฝ่ายประมาณราคา และฝ่ายจัดซื้อจะหา Supplier จำนวน 2-3 ราย เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพของผลิตภัณฑ์และระดับราคาของวัสดุประกอบการตัดสินใจ ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถประมาณการปริมาณการใช้ในแต่ละโครงการได้ค่อนข้างแน่นอน และเนื่องจากจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน ทำให้บริษัทฯ มีการดำเนินการประมูลงานรวมหลายโครงการเพื่อให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้พิจารณาผู้จัดจำหน่ายรายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้จำหน่ายรายเดิม เกณฑ์การพิจารณาจะครอบคลุมถึงความพร้อมในการจัดส่งสินค้า เงื่อนไขในการจัดซื้อและจัดส่งเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังนำระบบ Just In Time มาใช้ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าที่โครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นจะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปสู่อู่ที่ตั้งโครงการโดยตรง

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535

ดังนั้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกผู้จัดทำรายงาน EIA ที่มีคุณภาพและน่าเชื่อถือ โดยพิจารณาจากบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

• มาตรการคุณภาพทางอากาศ

- จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมี การตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบ อาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
- ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ติดภายในโครงการ เพื่อลด ปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
- รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงาน เรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
- ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวงปิดคลุมท้าย รถมิตชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และร่วงหล่น ของวัสดุ

• มาตรการการพังทลายของดิน

- ก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลอง สาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
- ก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการ พังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
- จัดให้มีการระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักตะกอนรอบ พื้นที่ก่อสร้าง

• มาตรการทางเสียง

- กำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลา กลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญ ต่อบ้านข้างเคียง
- เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรให้ห่างจากอาคาร ใกล้เคียงมากที่สุด เพื่อลดเสียงจากเครื่องจักร
- จัดให้มีวัสดุรองรับที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการ กระแทกของวัสดุที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง
- จำกัดความเร็วของรถ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ในโครงการ เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการวิ่งของรถ

• มาตรการจราจรและการขนส่ง

- ห้ามมิให้ผู้รับเหมากองวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทาง ข้างถนน เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร

- มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ให้กับรถที่เข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อ ไม่ให้เกิดขวางการจราจร

- ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ ได้รับความเดือดร้อน

• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ ได้รับความเดือดร้อน

- จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัย ประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคน งาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย

- จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่าง สม่าเสมอ

• มาตรการป้องกันอัคคีภัย

- ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไป ตามหลักวิศวกรรม

- ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจ เกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ

• มาตรการระบายน้ำ

- ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็น ระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุ ก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน

- มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายสำหรับ ระบายน้ำกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากใน โครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความ เดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและ ช่วงเปิดดำเนินการ



(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทที่ย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยสินทรัพย์คงเหลือ-สุทธิ จำนวน 9,319.6 ล้านบาท (ยอดตามหนังสือรายการที่จัดประเภทที่ดินที่มีแผนพัฒนาใน 1 ปี มาจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นอีกจำนวน 433.6 ล้านบาท) มูลค่าสินทรัพย์เหลือจึงเท่ากับ 8,886.0 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ จำนวน 1,688.9 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 1,139.4 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 35.4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สินทรัพย์คงเหลือ

สินทรัพย์คงเหลือโดยหลักประกอบด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน อาคารโมเสค ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น โดยมีมูลค่าสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีเงินบงการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 8,886.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ก่อตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยุบิต	ราคาประเมิน	วันประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	นิช โมโน บางนา	62	1	N/A	N/A	2.6	SENA	-
2	นิช โมโน รัชวิภา ถ.รัชดาภิเษก - ประชาชื่น	138.6	4	N/A	N/A	8.3	SENA	-
3	นิช โมโน สุขุมวิท 50	85.1	3	N/A	N/A	3.8	SENA	-
4	นิช โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	7,821.40	216	N/A	N/A	433.4	SENA	-
5	นิช ไอดี พระราม 2	236.5	7	N/A	N/A	6.8	SENA	-
6	นิช ไอดี @ ปากเกร็ดสแควร์	572.2	12	N/A	N/A	19.2	SENA	-
7	นิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี	35.4	1	N/A	N/A	2	SENA	-
8	นิช ดากสิน ถ.ดากสิน กทม.	31	1	N/A	N/A	1	SNA	-
9	เดอะ คิทท์ แจ๊งดงมะ ถ.แจ้งวัฒนะ กทม. อาคาร C	114.4	2	N/A	N/A	1.9	SENA	-
10	เดอะ คิทท์ พลัส รังสิต - ดิวานนท์ เฟส 3	41.1	1	N/A	N/A	0.8	SENA	-
11	เดอะ คิทท์ พลัส พหลโยธิน - ดุสิต	28.1	1	N/A	N/A	0.7	SENA	-
12	เดอะ แคว ล่าลูกกอล์ฟ 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	123.8	2	N/A	N/A	1.5	SENA/SNA	-
13	เสนา คิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	240.9	8	N/A	N/A	4.7	SENA	-
14	เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2	3,903.30	136	N/A	N/A	105.2	SENA	-
15	เสนา คิทท์ รังสิต คลอง 4	8,286.30	293	N/A	N/A	110.1	SENA	ธนาคารอาคารสงเคราะห์
16	เฟลกซ์ รัตนาธิเบศ	12,366.40	364	N/A	N/A	546.2	H23	ธนาคารเกียรตินาคิน
17	โคซี่ ดูบอน	1,397	-	-	-	91.7	THP	-
18	เสนา แกรนด์ไฮม์ ดิวานนท์ - รังสิต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	88.6	1	N/A	N/A	3.9	SENA	-
19	เสนาแกรนด์ไฮม์ เฟส 5	1,428.60	24	N/A	N/A	172.8	SENA	-

(หน่วย : ล้านบาท)



ลำดับ	ชื่อโครงการ / ก่อตั้ง	เนื้อที่ทั้งหมด	ยูนิต์	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
20	เสนาแกรนด์ไฮม์ เฟส 6	3,362.00	51	N/A	N/A	156.5	SENA	-
21	เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวานนท์ (บางพูนเฟส 6)	10,284.50	305	N/A	N/A	645.8	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
22	เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส1)	208.5	4	N/A	N/A	18.7	PG	-
23	เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส2)	11,709.40	170	N/A	N/A	845.2	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
24	เสนา วิลลัส บรมราชชนนี สาย 5 (ศาลายา)	3,572.60	95	N/A	N/A	183.7	SENA	-
25	เสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา เฟส 2	8,702.20	193	N/A	N/A	565.3	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
26	Sena Village รามอินทรา - กม. 9	5,060.80	139	N/A	N/A	393.3	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
27	เสนาวิลล์ รามอินทรา กม.8	373	7	N/A	N/A	13.4	SENA	-
28	เสนา วิลลัส ลำลูกกาคลอง 6	4,013.00	95	N/A	N/A	208.6	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
29	เสนา วีวา เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	3,906.10	171	N/A	N/A	138.9	SENA	ธนาคารอิสลาม
30	แพรมาพร คลอง 7 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	27.6	1	N/A	N/A	0.8	SPE	-
31	พัทยาคันทร์คลับ ไฮม์ แอนด์ เรสซิเดนซ์	13,137.90	72	N/A	N/A	11	SENA	-
32	บ้านบุรพา เฟส 1	1,640.40	56	262.1	1-พ.ย.-61	70.9	SENA	-
33	พราวทาวน์ เฟส 1	340.6	12	202.4	1-พ.ย.-61	12.2	SENA	-
34	เสนา อีโต้ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส1	13,143.80	448	N/A	N/A	200.6	SENA	ธนาคารยูโอบี
35	เสนา อีโต้ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส2,3	-	-	N/A	N/A	33.7	SENA	ธนาคารยูโอบี
36	เสนา ซ็อบแฮร์ส สุขุมวิท 113	17	1	N/A	N/A	4.3	SENA	-
37	เสนา ซ็อบแฮร์ส บางแค — เทอดไท	178.3	9	N/A	N/A	31.7	SENA	-
38	เสนา ซ็อบแฮร์ส พหลโยธิน — ดุสิต	209.7	10	N/A	N/A	47.9	SENA	-
39	เสนา อเวนิว บางกระเจี - ดิวานนท์	231.5	12	N/A	N/A	35.1	SENA	-
40	เสนา ซ็อบแฮร์ส คลอง 6	183.5	10	N/A	N/A	21.6	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
41	เสนา ไมเอมี อีโต้ ทาวน์ สุขุมวิท - บางปู	22,244.80	548	1,456.40	11-ก.พ-65	992.2	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
42	เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์	1,971.00	72	186.45	10-ก.พ-65	106.7	SENX	บ.ไทยเครดิต
43	เสนา ซ็อบแฮร์ส สุขุมวิท - แพรกษา	162	9	54.25	11-ก.พ-65	43.4	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
44	เสนา อเวนิว 1 รังสิต คลอง 1	493	29	57.74	8-ก.พ-65	109.9	SENX	ธนาคารเกียรตินาคิน
45	เสนา อเวนิว บางปะกง - บ้านโพธิ์	677.5	28	57.86	9-ก.พ-65	69	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต

ลำดับ	ชื่อโครงการ / กู้ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต์	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
46	เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง	287.2	11	34.7	9-ก.พ-65	18.3	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
47	เสนา อเวนิว 2 รังสิต - คลอง 1	229.4	9	34.24	9-ก.พ-65	14.1	SENX	-
48	เสนา วิลเลจ ดิวานนท์ - บางกะดี	3,066.00	79	181.42	8-ก.พ-65	158.8	SENX	-
49	เสนา เวล้า สาทร - กัลปพฤกษ์	63.5	3	40.26	9-ธ.ค-64	10.6	SENX	-
50	เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	411.9	19	91.45	8-ก.พ-65	80.8	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
51	เสนา วีวา ลีโรสทร	9,079.90	313	-	9-ก.พ-65	274.5	SENX	ธนาคารกรุงเทพ
52	เจ อเวนิว สุขุมวิท - บางปู	849.1	-	-	-	22.3	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
53	เสนา คีทท์ - แพรกษา	-	-	-	-	0.1	SENX	-
54	เสนา วิลเลจ บางปะกง - บ้านโพธิ์	3,160.36	59	117.49	9-ก.พ-65	102.4	BPC	-
55	เสนา วิลเลจ สุขุมวิท - แพรกษา	5,503.90	232	283.72	11-ก.พ-65	305.2	BPR	ธนาคารธนชาติ
56	เจ แกรงนิตี้ รังสิต - คลอง 1	434	18	56.4	9-ก.พ-65	33.5	BPR	ธนาคารเกียรตินาคิน
57	เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	5,591.00	150	222.16	8-ก.พ-65	249.2	JSA	ธนาคารธนชาติ
58	เสนา วีวา รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	142.8	6	52.11	8-ก.พ-65	13	JSA	-
59	เสนา วีวา ศรีราชา - อัลดีมัย	2,471.50	129	144.28	9-ก.พ-65	139.5	JSA	ธนาคารเกียรตินาคิน
60	เจ บีซี วงแหวน - บางใหญ่	688.5	-	20.06	8-ก.พ-65	20.3	JSA	-
61	เสนา วิลเลจ วงแหวน - บางใหญ่	45.2	2	34.22	8-ก.พ-65	2.7	JSA	-
62	เสนา วิลล์ วงแหวน - บางใหญ่	7,026.70	121	244.41	8-ก.พ-65	320.4	JSA	ธนาคารกรุงเทพ
63	เสนา เวล้า วงแหวน - บางใหญ่	7,771.60	296	297.3	8-ก.พ-65	350	JSA	ธนาคารกรุงเทพ
64	Flexi สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 3	2,086.70	-	217.38	28-ก.ย-65	233.5	SENX	-
65	โครงการในอนาคต (อาคารจอดรถ)	-	-	-	-	0.1	SJ2	-
66	ที่ดินตลาดสำเพ็ง 2 โชนปาร์ค	3,333	-	306.82	-	0.5	SENX	ธ.อิสลาม
67	ที่ดินสามเหลี่ยม - ศรีราชา	2,828	-	84.84	9-ก.พ-65	0.2	JSA	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
68	สนามกอล์ฟ (สินค้าเบ็ดเตล็ดเพื่อขาย)	-	-	-	-	1.4	ETS/TSR	-
69	WSW สินค้าเพื่อขาย อุปกรณ์/ติดตั้งไซล้า	-	-	-	-	54.4	SSE	-
70	สินค้าเพื่อขาย SMC	-	-	-	-	2.7	SMC	-
71	SMARTIFY (ขายสินค้า)	-	-	-	-	0.3	JSA	-
รวมสินค้าคงเหลือ						8,886		
						5,071		
						297,922		

2. ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

มูลค่าตามบัญชีเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 3,093.8 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ที่ดินรอพัฒนาได้แสดงไว้ตามหน้างบการเงินในสินค้าคงเหลือ 433.5 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 2,660.3 ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคาประเมิน	ฉบับประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา / (ฝั่งซ้าย + Exclusive)	1-3-31.1	58.1	15-ส.ค.-62	1.8	SENA/SNA	ธนาคารทีเอสโก้
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4 (สโมสรร/โกดัง)	0-2-14.4	26.1	16-ก.ย.-59	2.1	SENA	ไม่มี
3	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0-0-11.3	0.2	30-ก.ย.-56	0.1	SENA	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการ เสนากรีนวิลล์ 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	40.8	SENA	ไม่มี
6	ที่ดิน เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา เฟส 2	38-3-90.8	311.8	4-ต.ค.-62	268.5	PG	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
7	ที่ดินบางนา แปลงหน้า	1-2-57.6	105.2	15-ก.ย.-59	41.6	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
8	ที่ดินสังฆประชา	52-0-98.6	313.5	17-ต.ค.-62	204.6	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
9	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	0-2-87.7	16.8	17-ก.ย.-62	7.7	SENA/SNA	ไม่มี
10	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	0-3-26	97.80	11-ต.ค.-59	45.3	SENA	ไม่มี
11	ที่ดินบรมราชชนนี	4-0-50	N/A	N/A	306.1	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
12	ที่ดินศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	16-1-18.6	N/A	N/A	330.4	SENA A2	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
13	ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา เฟส 4	3-1-47.5	175.18	15-มี.ค.-64	221.5	SENA A9	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
14	ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา เฟส 3	3-1-39	174.07	15-มี.ค.-64	227.1	SENA A8	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
15	นิช โมโน ดิวานนท์	2-0-16.5	N/A	N/A	303.2	SENA A1	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
16	ที่ดินพญา 111 แปลง	45-3-17.1	N/A	N/A	89.6	SVP	ไม่มี
17	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพญา (9 แปลง)	46-3-91.9	N/A	N/A	60.0	ETS	ไม่มี
18	ที่ดินแปลงพรสวรรค์ (ปอวินชลบุรี)	4-0-58.3	N/A	N/A	7.9	SENA	ไม่มี
19	ที่ดินบางขุนแปลงหน้าติดถนน	8-3-92.7	137.4	1 ก.พ.64	155.3	SENA	ธนาคารยู โอบี

(หน่วย : ล้านบาท)



ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
20	ที่ดินกม.9 ตรงข้ามพารควิลล์ เฟส 1	15-3-27	132.0	15 มี.ค. 64	96.3	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
21	โฉนดมี บ้างปู (เฟส 4-6)	21-1-62	368.17	04 ม.ค. 65	343.2	SENX	บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
22	ที่ดินเอกชัย 66	6-2-40.7	58	04 ม.ค. 65	39.1	SENX	ไม่มี
23	ที่ดิน J-Grand สารร	1-0-19.7	N/A	N/A	18.9	SENX	ไม่มี
24	ที่ดินข้าง J-Villa บางปะกง	3-1-21.6	N/A	N/A	27.2	SENX	ไม่มี
25	ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	7-0-28	N/A	N/A	110.5	JSA	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
26	ลำเพ็ง 2 เฟส 4	5-0-93.7	N/A	N/A	2.5	SENX	ไม่มี
27	BPSN บ้านบุรพา (โชนยังไม่มีการก่อสร้าง)	11-3-7.3	N/A	N/A	101.7	SENA	ไม่มี
28	PTSN พรวาทวน (โชนยังไม่มีการก่อสร้าง)	7-2-17	N/A	N/A	39.5	SENA	ไม่มี
รวมที่ดินรอพัฒนา					2,660.3		

3. สิทธิทรัพย์สินทางการเงิน

สิทธิทรัพย์สินทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมจำนวน 3,038.2 ล้านบาท ดังนี้

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
<p>ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ ที่ดินของ SENA คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน เลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 ที่ดินของ TSR คือ ที่ดินอาคารสำนักงาน เลขที่ 484 ซึ่งตั้ง 2 อาคารเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทเสนา และบริษัทย่อย (ไม่มีราคาประเมิน) ที่ดินของ ETS คือที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟฟัทยาคันทร์คลับที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ETS ที่ดินของ SEN X คือที่ดินสโมสร Miami ที่ดินของ BPR คือที่ดินโครงการสุขุมวิทแพรงกษา 	471.0	บริษัทฯ มูลค่า 25.9 ลบ. TSR มูลค่า 17.1 ลบ. ETS มูลค่า 355.9 ลบ. SEN X มูลค่า 55.3 ลบ. BPR มูลค่า 16.8 ลบ.	จำนวนธนาคาร จำนวนธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี
<p>ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟและส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ</p>	93.5	ETS มูลค่า 93.5 ลบ.	ไม่มี
<p>อาคารสำนักงาน/สโตร์</p>	340.6	บริษัทฯ มูลค่า 86.8 ลบ. TSR มูลค่า 9.9 ลบ. ETS มูลค่า 157.5 ลบ. SNA มูลค่า 1.6 ลบ. SENA A1 มูลค่า 2.4 ลบ. SEN X มูลค่า 73.7 ลบ. BPR มูลค่า 8.6 ลบ.	จำนวนธนาคาร จำนวนธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

(หน่วย : ล้านบาท)



รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงาน	56.3	บริษัทฯ มูลค่า 14.9 ลบ. TSR มูลค่า 0.2 ลบ. VMS มูลค่า 0.2 ลบ. ETS มูลค่า 29.6 ลบ. SNGM มูลค่า 0.1 ลบ. TKN มูลค่า 0.1 ลบ. SENA H23 มูลค่า 0.2 ลบ. SEN X มูลค่า 3.9 ลบ. SMS มูลค่า 3.4 ลบ. ACUTE มูลค่า 0.2 ลบ. SID มูลค่า 0.3 ลบ. ACRM มูลค่า 0.9 ลบ. JD มูลค่า 0.1 ลบ. BPR มูลค่า 0.3 ลบ. BPC มูลค่า 0.1 ลบ. JSA มูลค่า 0.7 ลบ. SG16 มูลค่า 1.1 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	2.2	SNA มูลค่า 0.6 ลบ. ESL มูลค่า 0.7 ลบ. SG1 มูลค่า 0.8 ลบ. SG16 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี



รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ยานพาหนะ ทรัพย์สินไฮดราร์ฟ งานระหว่างทำ ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินอาคาร	12.6 19.7 11.2 (3.9)	บริษัทฯ มูลค่า 5.7 ลบ. ETS มูลค่า 0.1 ลบ. SEN X มูลค่า 2.9 ลบ. ACRM มูลค่า 0.5 ลบ. TKN มูลค่า 0.2 ลบ. SMS มูลค่า 1.8 ลบ. ESL มูลค่า 0.7 ลบ. SG16 มูลค่า 0.7 ลบ. SSE มูลค่า 0.2 ลบ. SG1 มูลค่า 19.5 ลบ. บริษัทฯ มูลค่า 2.4 ลบ. TSR มูลค่า 0.7 ลบ. SEN X มูลค่า 5.3 ลบ. ETS มูลค่า 2.8 ลบ. บริษัทฯ มูลค่า (3.9) ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
รวมที่ลบ อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	1,003.2		

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เงาของกรรมสิทธิ์	การระบุพัน
<p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ ที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินโครงการเพชรบุรี ที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 4 ชั้นและโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 ที่ดินบริเวณพาร์ตเมนต์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2 ที่ดินสาธารณูปโภค ที่ดินสวนหลวง ที่ดินโครงการริอคอกเกต (บางปะกง) ที่ดินสำเพ็ง 2 เฟส 4 โชน Park ที่ดินทิวลิปสแควร์ ที่ดินตลาดพินแฟรกมา ที่ดิน Club House J City รังสิตคลอง 1 ที่ดินสำเพ็งอาคารจอรต (ฝั่งโกลเด้นท์) ที่ดินบางนา กม.23 	1,206.6	บริษัทฯ มูลค่า 9.5 ลบ. SNA มูลค่า 163.7 ลบ. TSR มูลค่า 21.2 ลบ. TSR มูลค่า 2.5 ลบ. ETS มูลค่า 47.8 ลบ. MTB มูลค่า 87.8 ลบ. SEN X มูลค่า 513.4 ลบ. SEN X มูลค่า 16.2 ลบ. SEN X มูลค่า 37.5 ลบ. SEN X มูลค่า 7.6 ลบ. SJ2 มูลค่า 23.3 ลบ. SMB มูลค่า 276.1 ลบ.	ไม่มี ไม่มี จำนวนธนาคาร จำนวนธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี จำนวนธนาคาร ไม่มี จำนวนธนาคาร
<p>อาคารและสิ่งปลูกสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> อาคารให้เช่าเสนาเฟลท์ เจริญนคร อาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 อพาร์ทเมนท์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกาคลอง 2 อาคารทิวลิปสแควร์ รังสิตคลอง 1 อาคารสำนักงาน 522 อาคารจอรตสำเพ็ง อาคารโรงงานริอคอกเกต (บางปะกง) 	524.1	บริษัทฯ มูลค่า 362 ลบ. SNA มูลค่า 8.1 ลบ. TSR มูลค่า 54.7 ลบ. SEN X มูลค่า 6.6 ลบ. SEN X มูลค่า 0.6 ลบ. SEN X มูลค่า 6.8 ลบ. SJ2 มูลค่า 46.0 ลบ. SKAM มูลค่า 39.3 ลบ.	ไม่มี ไม่มี จำนวนธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
เครื่องตกแต่ง/อุปกรณ์สำนักงาน	0.1	TSR มูลค่า 0.9 ลบ.	ไม่มี
งานระหว่างทำ	5.7	TSR มูลค่า 0.9 ลบ. SMB มูลค่า 4.8 ลบ.	ไม่มี ไม่มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สังหาริมทรัพย์	123.5	บริษัทฯ มูลค่า 99.2 ลบ. SEN X มูลค่า 24.3 ลบ.	ไม่มี ไม่มี



รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ค่าเผื่อการด้อยค่า <ul style="list-style-type: none"> อาคารจอร์จเดวิดสัน (ฝั่งไกลเด้น) 	(51)	SEN X มูลค่า (26.2) ลบ. JS2 มูลค่า (24.8)	ไม่มี ไม่มี
รวมสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	1,809		
<u>สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน</u>	226	บริษัทฯ มูลค่า 2.5 ลบ. PG มูลค่า 2.4 ลบ.	ไม่มี ไม่มี
อาคาร		บริษัทฯ มูลค่า 207.8 ลบ. ACRM มูลค่า 0.5 ลบ. SEN X มูลค่า 4.0 ลบ. H23 มูลค่า 0.3 ลบ. VMS มูลค่า 1.2 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ยานพาหนะ		บริษัทฯ มูลค่า 3.2 ลบ. TSR มูลค่า 0.8 ลบ. SMS มูลค่า 0.7 ลบ. ACUTE มูลค่า 0.2 ลบ. ETS มูลค่า 2.4 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	226		
รวมสินทรัพย์ค่าเป็นงานทั้งสิ้น	3,038.2		

4. สาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน
4.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาพื้นที่ตำบล

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<p>ผู้รับจ้าง: ETS ผู้ว่าจ้าง: บริษัท วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557</p> <p>วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2566</p>	<p>ผู้ว่าจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพัฒนาพื้นที่ตำบล ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรี ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถ เข้าร่วมปฏิบัติงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • ค่าตอบแทน • ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท • ค่าตอบแทน • ค่าบริหารงานเดือนละ 220,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> • ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 - วันที่ 30 เมษายน 2560 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2566 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 4 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2566 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 2 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2569

4.2 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้รับโอนสิทธิ: บริษัท • ผู้โอนสิทธิ: บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI) • วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52 • วันที่สัญญา: 17 ก.ย. 58 ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับผลประโยชน์จาก บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล เป็น บริษัทพีพีอาร์วาย แอสเสท จำกัด 	<p>รับโอนสิทธิเช่าที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เข้าจากมูลนิธิอิทธิธรรม มหาวิทยาลัย</p>	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> • ค่าโอนสิทธิเช่าบ้านที่ติดดังกล่าว 25 ล้านบาท ซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว • บริษัท ตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสทั้งหมดแล้ว 	

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการสะพานเสด็จเจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: SENA ผู้ให้เช่า: มูลนิธิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย (มูลนิธิฯ) วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55 	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ เงื่อนไขเช่า มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปีนับตั้งแต่วันที่ 10 ก.พ. 55 นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่มากกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า 	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาท และค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปีเป็น 50 ปี จำนวน 15 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว ค่าเช่า ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ. 2555 - ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค. 2584 - ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 50 ปี (1 ก.พ. 2555 - 31 ม.ค. 2605)
<p>สัญญาเช่าที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: SENA ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอ็คเซซ เมเนจเม้นท์ วันที่สัญญา: 5 มิ.ย. 64 	<ul style="list-style-type: none"> นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือจำนองได้ แต่ต้องไม่ผูกพันมากกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ที่ดิน 522 พื้นที่เช่า 800 ตรว. นำที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่มากกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า 	<ul style="list-style-type: none"> 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย. 2561 - 4 มิ.ย. 64 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี 26 วัน ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 	<ul style="list-style-type: none"> 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย. 2561 - 4 มิ.ย. 64 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี 26 วัน ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567



สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัทฯ ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59 วันที่สัญญา: 23 พ.ย. 60 แก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่า วันที่สัญญา: 1 ต.ค. 64 	<ul style="list-style-type: none"> อาคารสำนักงาน 14 ชั้น เลขที่ 448 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 134860 อาคารจอดรถ 10 ชั้น เลขที่ 536 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 134861 	<p>อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน</p> <ol style="list-style-type: none"> ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด จำนวน 10 ลบ. ณ วันที่สัญญา จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค. 63 จำนวน 30 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค. 67 <ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<p>ระยะเวลา</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ม.ค. 60 - 31 ธ.ค. 69 ขยายระยะเวลาเช่าอีก 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 70 - วันที่ 31 ธ.ค. 79



สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า : บริษัท ซีเอ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ : บริษัท เสนาเจ หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)) ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 65 <p>สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บเอกสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัทฯ ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชเอสสร้างสรร จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 62 	<ul style="list-style-type: none"> โฉนดที่ดิน 134848 และสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 6 ชั้น เลขที่ 522 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร โกดังบนโฉนดเลขที่ 22790 เลขที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 1 ก.ค. 65 - 30 มิ.ย. 66 ค่าเช่าปีละ 5,712,000 บาท วันที่ 1 ก.ค. 66 - 30 มิ.ย. 67 ค่าเช่าปีละ 5,712,000 บาท วันที่ 1 ก.ค. 67 - 30 มิ.ย. 68 ค่าเช่าปีละ 5,712,000 บาท ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 ก.ค. 65 - 30 มิ.ย. 68 1 ก.พ. 62 - 31 ธ.ค. 62 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 ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 66 - วันที่ 31 ธ.ค. 66

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและซุ้มประตู</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: PG ผู้ให้เช่า: บริษัท ทุนเจริญ จำกัด (TUN) วันที่สัญญา: 11 เม.ย. 55 เมื่อวันที่ 7 มิ.ย. 60 บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ได้ออกรมสิทธิ์ที่ดินให้กับ บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675 ต.คันทวยาว อ.บางกะปิ กทม. เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนการจ่ายออมเงินให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บน ถ.กาญจนาภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อม ถ.กาญจนาภิเษก และถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณที่ดินในพื้นที่ยอดของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม ทำซุ้มประตูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการและเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนนสวนสาธารณะและซุ้มประตูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 10,000,000 บาท อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 3 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 6,000,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 16 เม.ย. 55 - 15 เม.ย. 60 (5 ปี) ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย. 60 - 15 เม.ย. 65 (5 ปี) ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย. 65 - 15 เม.ย. 68 (3 ปี) อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนการจะจ่ายออมจะยังคงอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บน ถ.กาญจนาภิเษกสามารถเช่าออกสู่ ถ.รามอินทราได้เหมือนเดิม



สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่ฯ	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด • ผู้ให้เช่า: TSR • วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55 • วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 60 • วันที่สัญญา : 1 พ.ค. 61 • วันที่สัญญา : 1 ก.ย. 62 	<ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ชั้น 3 อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง • ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 • วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 - 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. • วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 - 30 เมษายน 2564 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. • วันที่ 1 กันยายน 2562 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 - 31 ธันวาคม 2563 เช่าพื้นที่ ชั้น ขนาด 16 ตรม. 	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท • ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท • มีการทำบันทึกคอกถ่ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค. 57 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 (สาม) ปี • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ม.ค. 55 - 31 ธ.ค. 57 • 1 ม.ค. 58 - 31 ธ.ค. 60 • ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 - 30 เมษายน 2561 • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 - 30 เมษายน 2564 และ เมื่อวันที่ 1 ก.ย. 62 ได้ทำหนังสือยกเลิกสัญญาเช่า มีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 62 • ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มวันที่ 1 ก.ย. 62 - 31 ธ.ค. 63 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 64 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 65 - 31 ธ.ค. 65 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 66 - 31 ธ.ค. 66

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้ เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท สินทรัพย์อัญญา จำกัด ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ วันที่สัญญา: 15 พ.ย. 53 แก้ไข 24 ธ.ค. 55 วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 16.2 ตร.ม. ที่ชั้น 2 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่จริง สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญา 1 ธ.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,000 บาท สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,100 บาท ค่าบริการเดือนละ 2,100 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 1 ธ.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกข้อตกลงสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค. 64 ต่อมา วันที่ 1 มกราคม 2564 ได้ทำบันทึกยกเลิกสัญญาดังกล่าว มีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีการทำสัญญาฉบับใหม่ ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 66
<ul style="list-style-type: none"> วันที่สัญญา : 1 มกราคม 2564 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 20.00 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่จริง 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญาฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,900 บาท ค่าบริการเดือนละ 2,500 บาท 	



สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้ เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด • ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แก่ไป 24 ธ.ค. 55 • วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 • วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562 	<ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริงสัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> • สัญญา 1 ม.ค. 55 - 31 ธ.ค. 55 • ค่าเช่าเดือนละ 4,000 บาท • ค่าบริการเดือนละ 1,750 บาท • สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ • ค่าเช่าเดือนละ 10,100 บาท • ค่าบริการเดือนละ 6,700 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ม.ค. 55 - 31 ธ.ค. 55 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค. 64 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 65 - 31 ธ.ค. 67

4.3 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตย์กรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	คำตอบแบบ
<p>โครงการ เสนา อีโต ทาวน์ ริงส์เตตส์</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท ดิลาทอง เอ็มแอนด์อี เอ็นเจเนียร์ริ่ง: แอนด์ ชัพพหลาย จำกัด ผู้ว่าจ้าง: บริษัท วันที่สัญญา: 8 พ.ย. 66 ผู้รับจ้าง: บริษัท บีจีเอส คอนสตรัคชั่น จำกัด ผู้ว่าจ้าง: บริษัท วันที่สัญญา: 10 ก.ค. 66 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญาจ้างเหมางานวิศวกรรมระบบ ประกอบอาคาร กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 8 พ.ย. 66 - 3 ก.พ. 67 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car สัญญาจ้างเหมาค่าแรงงานก่อสร้าง โครงสร้าง คสล. กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 10 ก.ค. 66 - 31 ม.ค. 67 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car 	<ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 40.59 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้วต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 31.54 ล้านบาท มูลค่าสัญญา 26.29 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงาน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้วต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 6.32 ล้านบาท
<p>โครงการ เสนา วิลเลจ รามอินทรากรม.9</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท เจเนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ผู้ว่าจ้าง: บริษัท วันที่สัญญา: 8 พ.ค. 66 ผู้รับจ้าง: บริษัท เจเนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ผู้ว่าจ้าง: บริษัท วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 66 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญาซื้อขายวัสดุคอนกรีตสำเร็จรูป พร้อมติดตั้ง กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 8 พ.ค. 66 - 30 ก.ย. 66 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance สัญญาซื้อขายวัสดุคอนกรีตสำเร็จรูป พร้อมติดตั้ง กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 ก.พ. 66 - 31 ก.ค. 66 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance 	<ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 32.89 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงาน เกร็ดิต 15 วัน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากได้ส่งมอบสินค้าระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับมอบสินค้าแล้วเสร็จสมบูรณ์ โดยมีอายุการรับประกันคุณภาพสินค้า 5 ปี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 3.78 ล้านบาท มูลค่างานก่อสร้าง 24.07 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงาน เกร็ดิต 15 วัน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากได้ส่งมอบสินค้าระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับมอบสินค้าแล้วเสร็จสมบูรณ์ โดยมีอายุการรับประกันคุณภาพสินค้า 5 ปี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 ไม่เหลือเงินค่าจ้างตามสัญญา



สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าตอบแทน
<p>โครงการ เสนาพาร์คแกลรนต์ 2 รามอินทรา กม.9</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: รัชโยธิน ภัคเครือพันธ์ ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ วันที่สัญญา: 25 ก.ย. 66 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญาจ้างถมดินตามและดินดำแห่งบดอัด ปรับพื้นที่ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 25 ก.ย. 66 - 26 ก.พ. 67 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance 	<ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานก่อสร้าง 20.62 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายตามการประเมินความคืบหน้าของงาน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจกการครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับเงินงวดสุดท้าย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 18.93 ล้านบาท





เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทางตรง
จำนวน 20 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)
5. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด (SGE)
6. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด (SENA A1)
7. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด (SENA A2)
8. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (SENA A8)
9. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (SENA A9)
10. บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (TKN)
11. บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SVP)
12. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (SENA H23)
13. บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (SID)
14. บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (MTB)
15. บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (JD)
16. บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด มหาชน (SEN-X)
17. บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (SMS)
18. บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (TSR)
19. บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (SMB)
20. บริษัท ทีเอชพี จำกัด (THP)

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 4,852.57 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.43 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
SNA	122,000,000	122,000,000	99.65%	121,582,676
SPE	14,000,000	14,000,000	90.00%	12,600,000
PG	279,200,000	279,200,000	99.99%	279,338,882
ETS	665,000,000	665,000,000	99.99%	590,000,000
SGE	426,000,000	426,000,000	99.99%	426,404,545
SENA A1	345,800,000	345,800,000	99.99%	345,799,700
SENA A2	380,000,000	378,863,000	99.99%	378,862,700
SENA A8	240,000,000	240,000,000	99.99%	239,998,000
SENA A9	240,000,000	238,207,500	99.99%	238,207,200
TKN	5,000,000	5,000,000	99.94%	5,190,670
SVP	180,000,000	151,720,000	99.99%	151,719,700
SENA H23	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
SID	11,000,000	11,000,000	99.99%	10,999,700
MTB	130,000,000	130,000,000	99.99%	130,005,553
JD	60,000,000	60,000,000	98.99%	59,521,725
SEN-X	2,100,000,004	2,100,000,004	49.72%	1,640,230,853
SMS	4,420,000	4,420,000	99.99%	4,934,655
TSR	192,200,000	135,200,000	99.99%	135,172,000
SMB	80,000,000	80,000,000	99.99%	79,999,700
THP	1,000,000	1,000,000	99.98%	999,800
รวมทั้งสิ้น				4,852,567,759

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

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

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2566

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์โฮม / อาคารพาณิชย์	16	58	292
คอนโดมิเนียม	36	2,531	4,055
รวมทั้งสิ้น	52	2,589	4,347



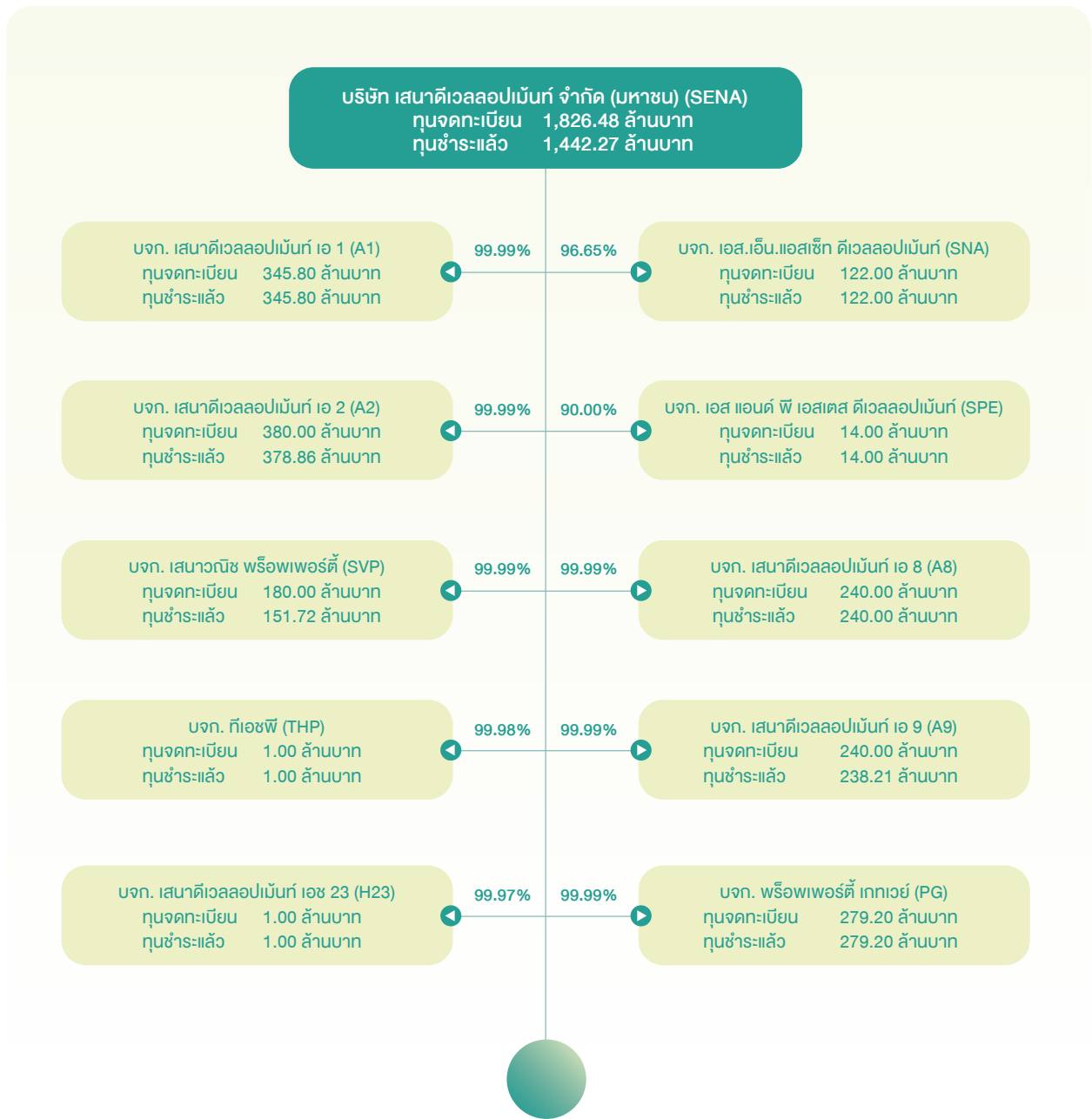
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

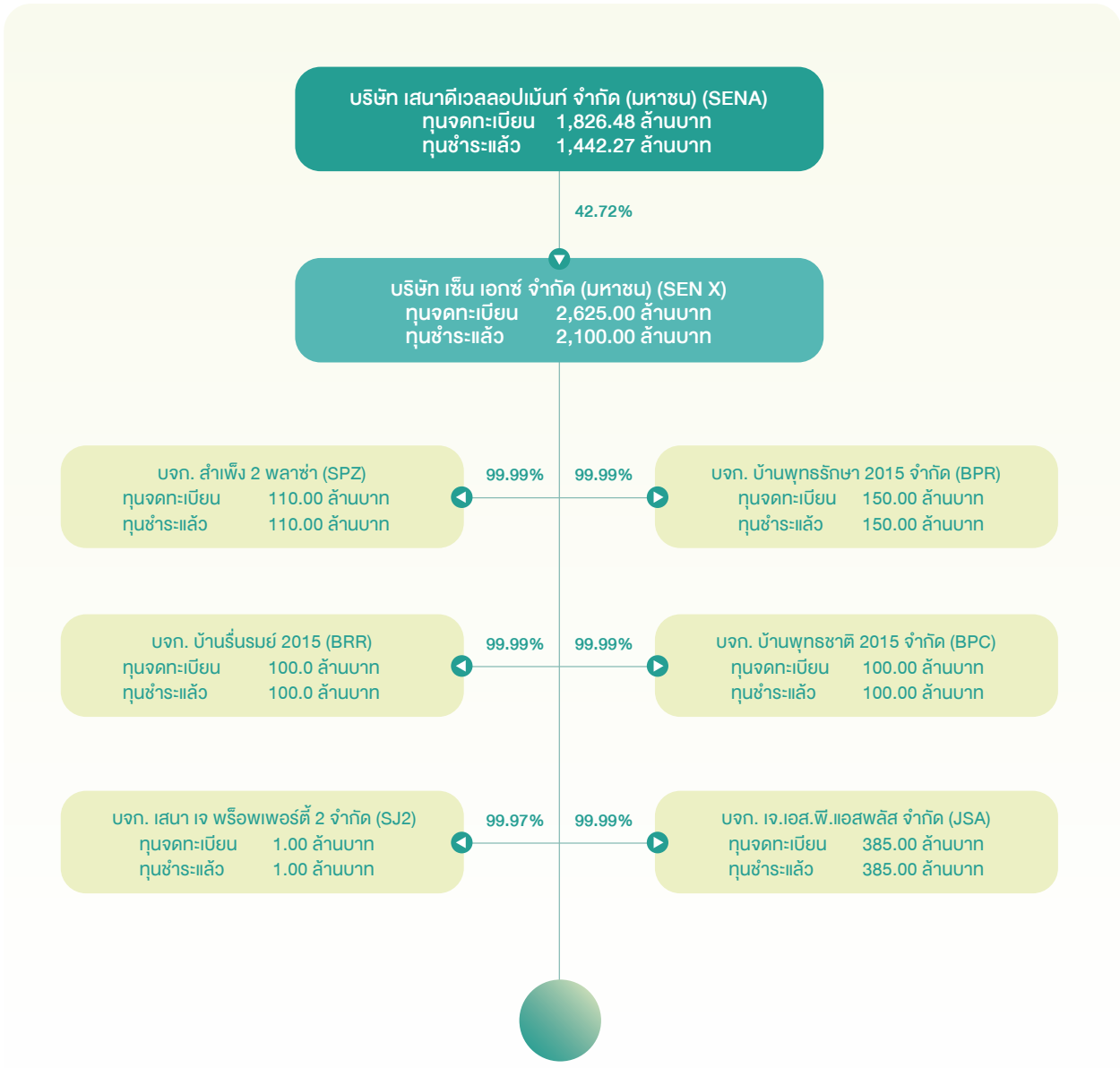
1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2566

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

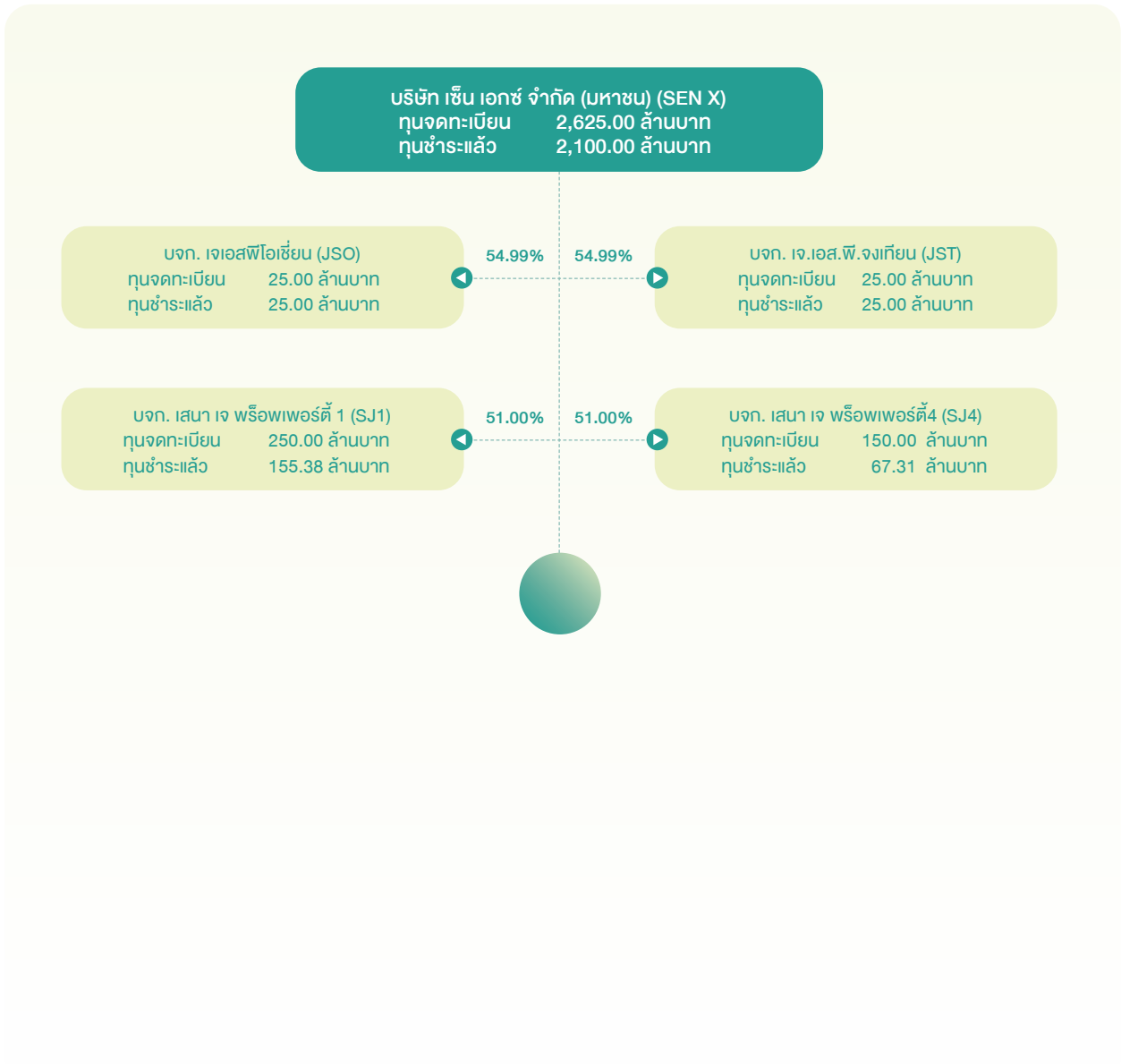
(_____ คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม, _ _ _ คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

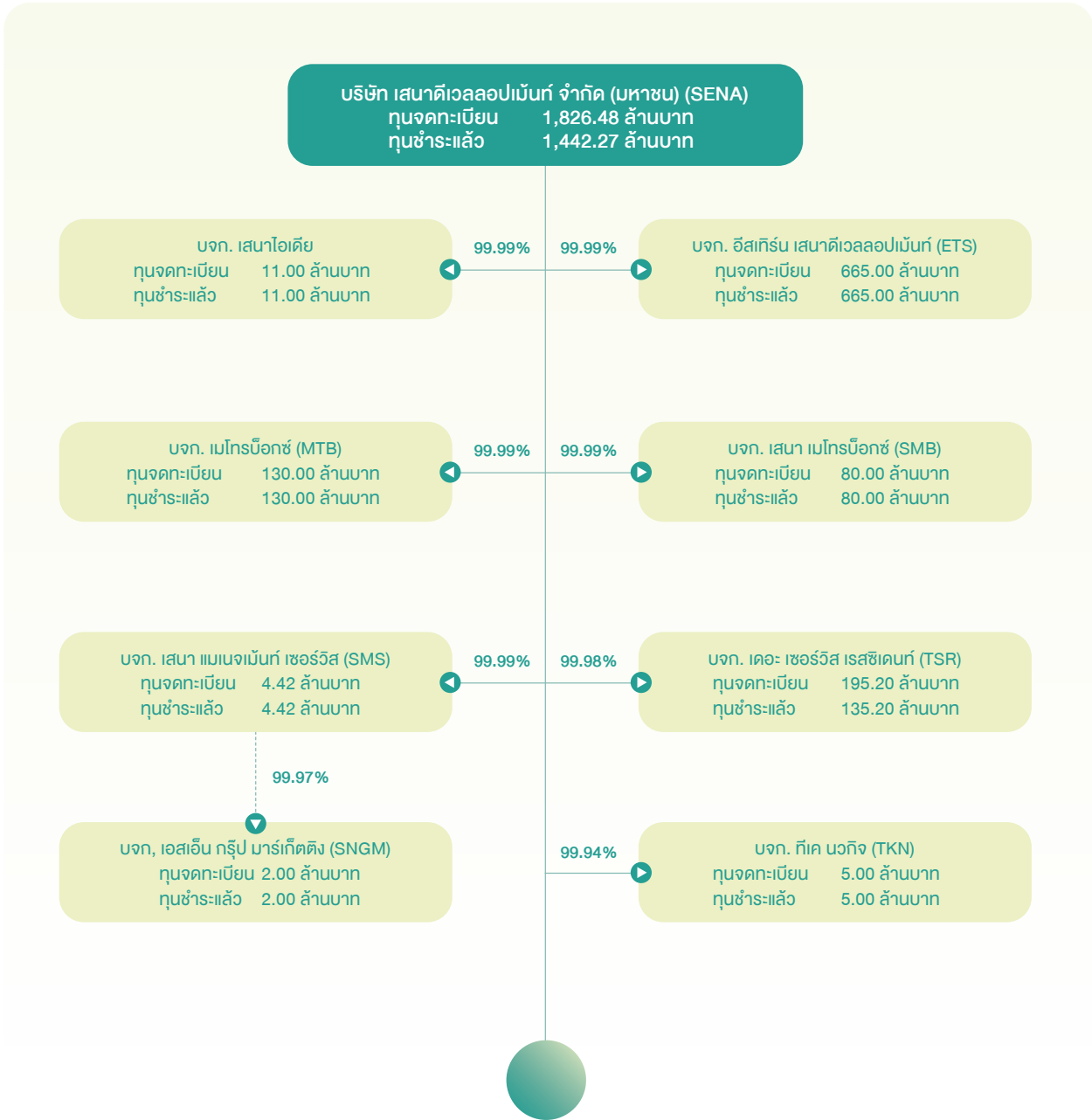


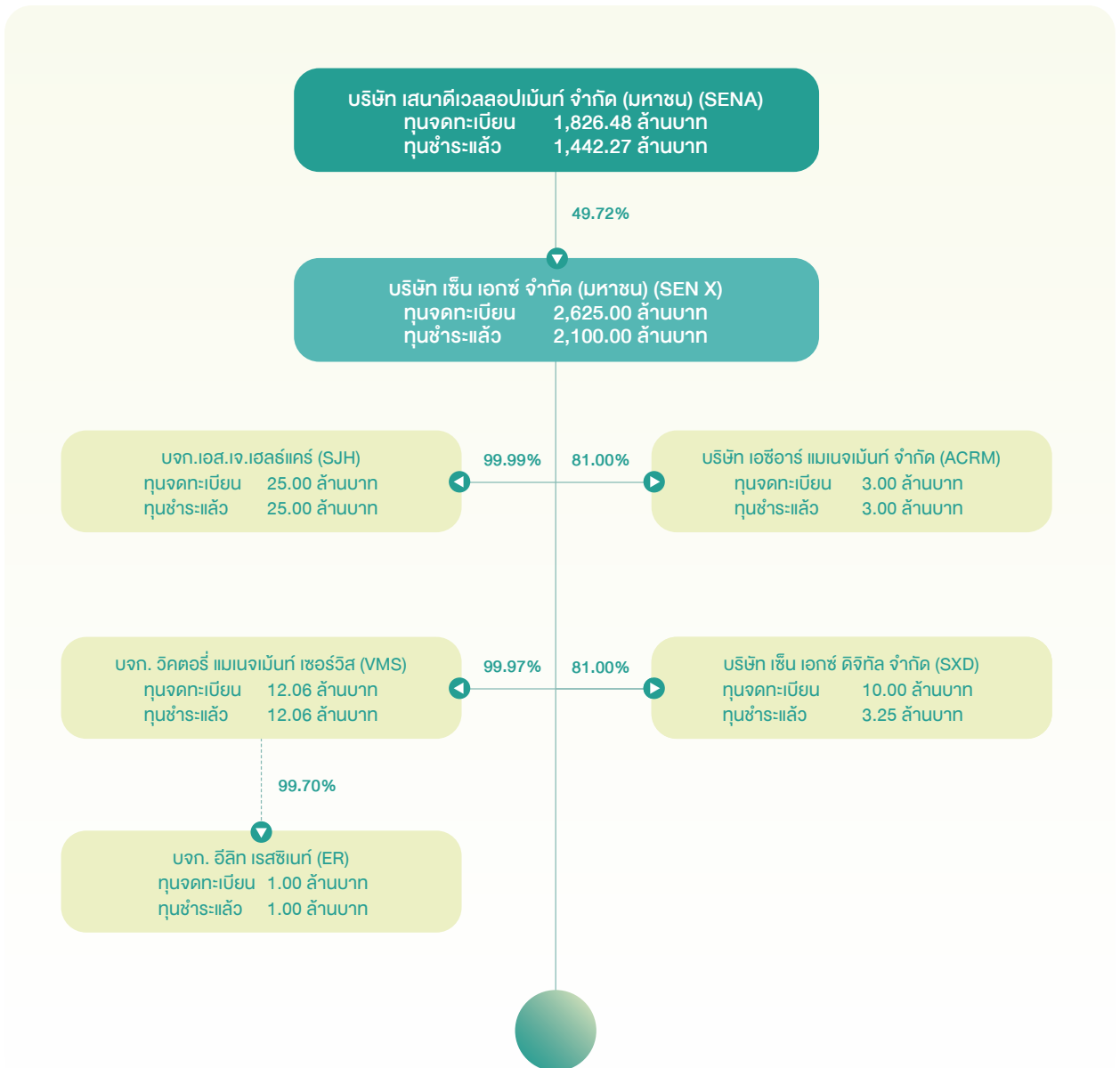


1.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

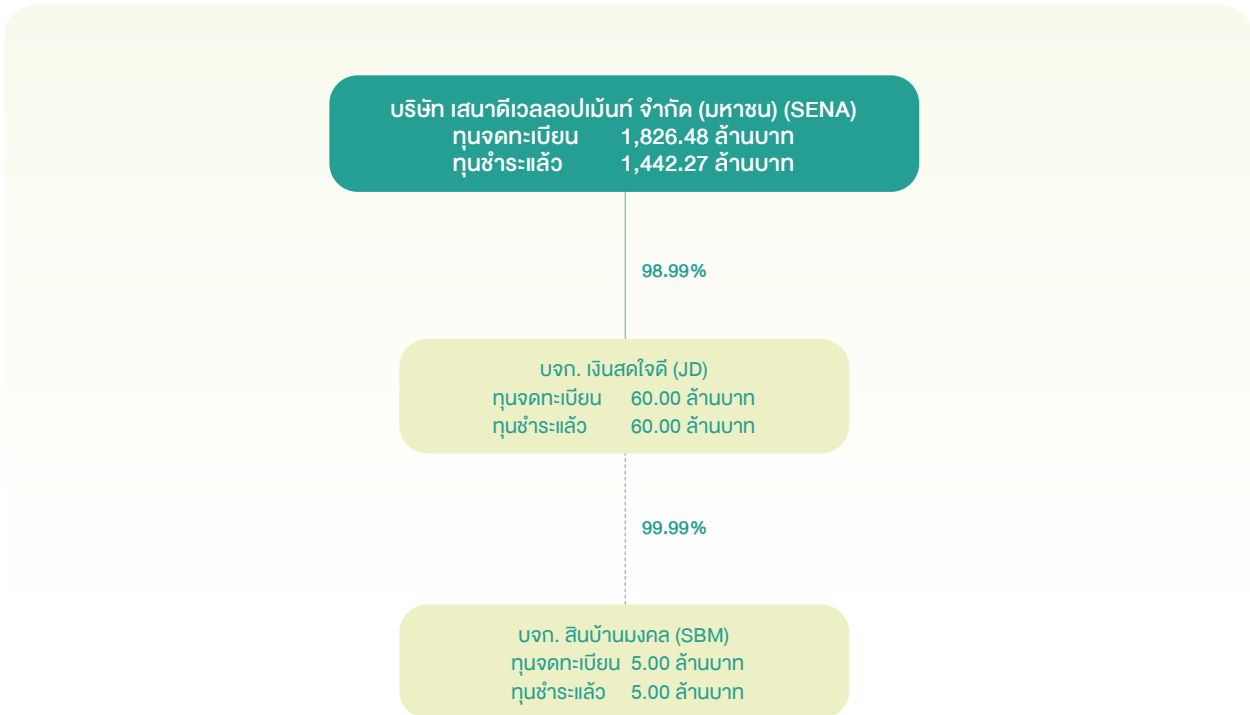


2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)

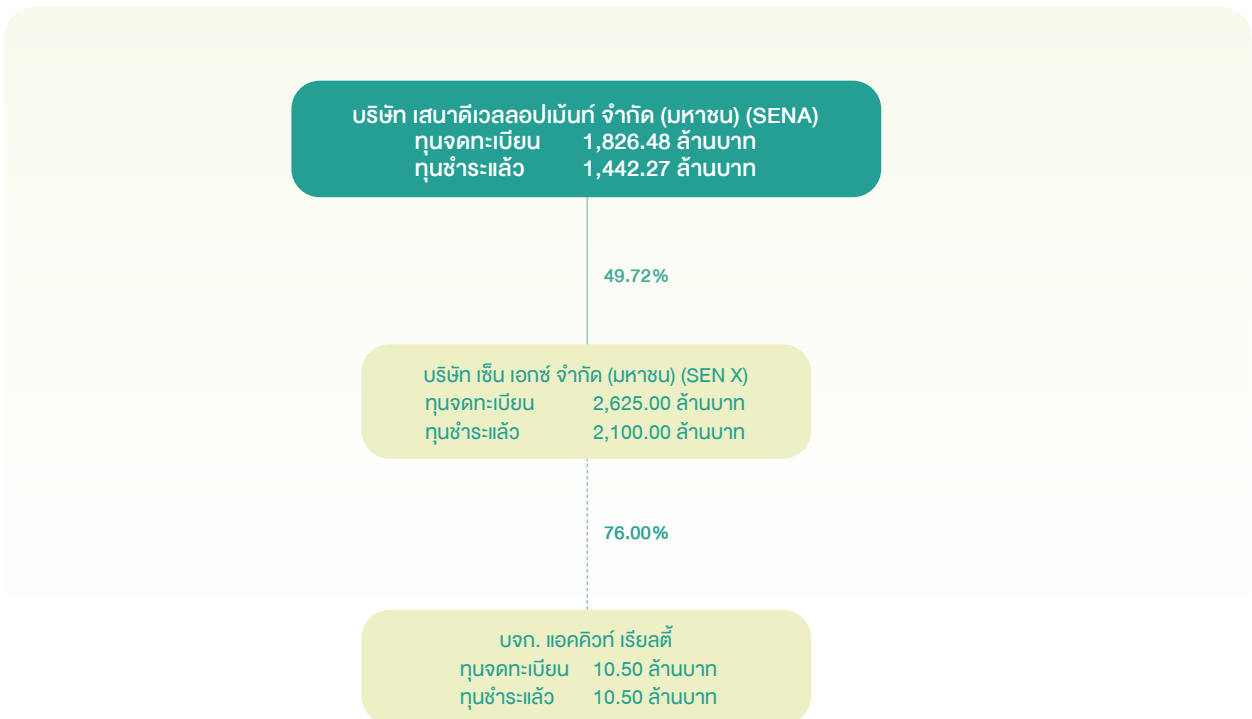




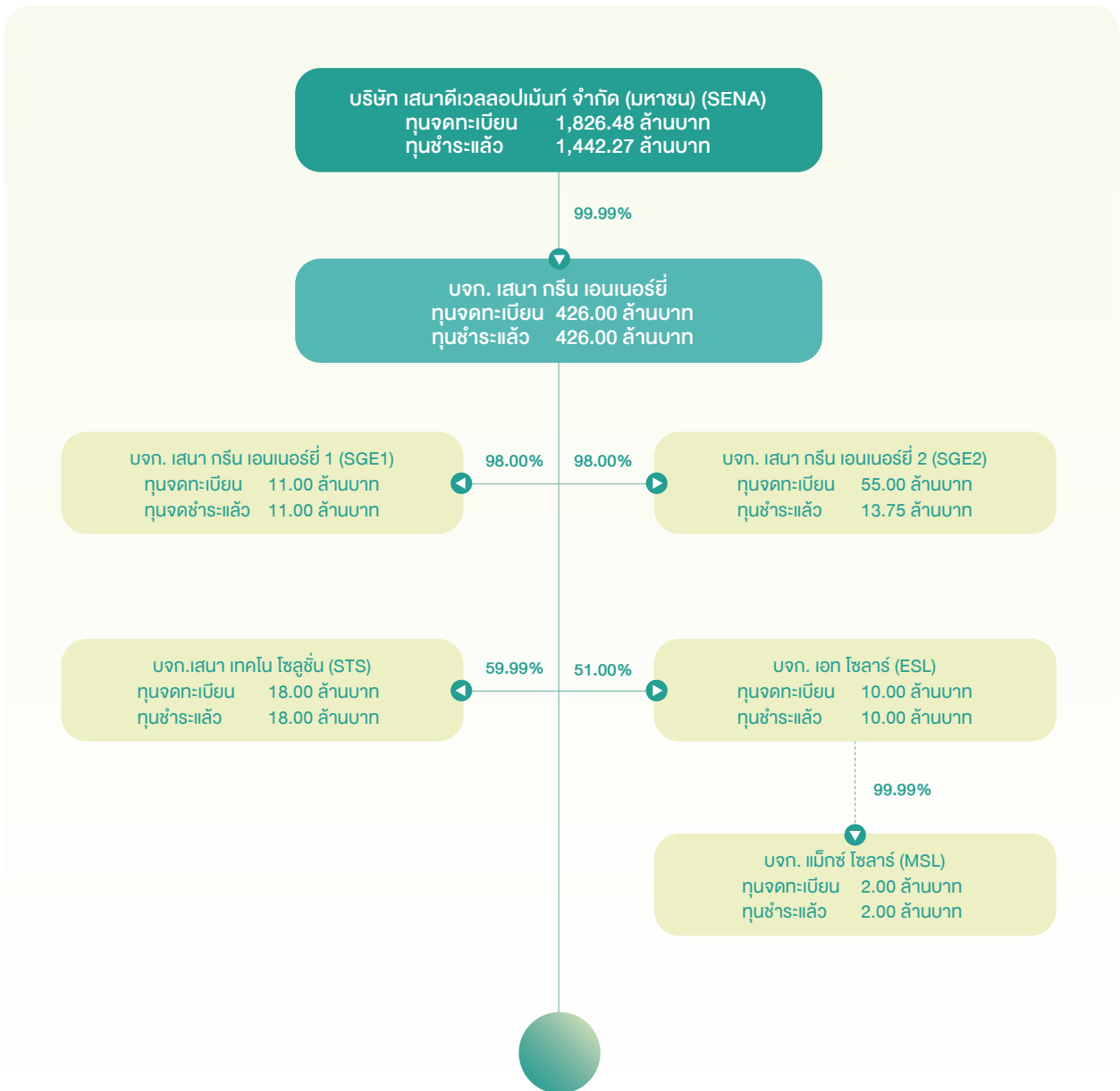
3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์)



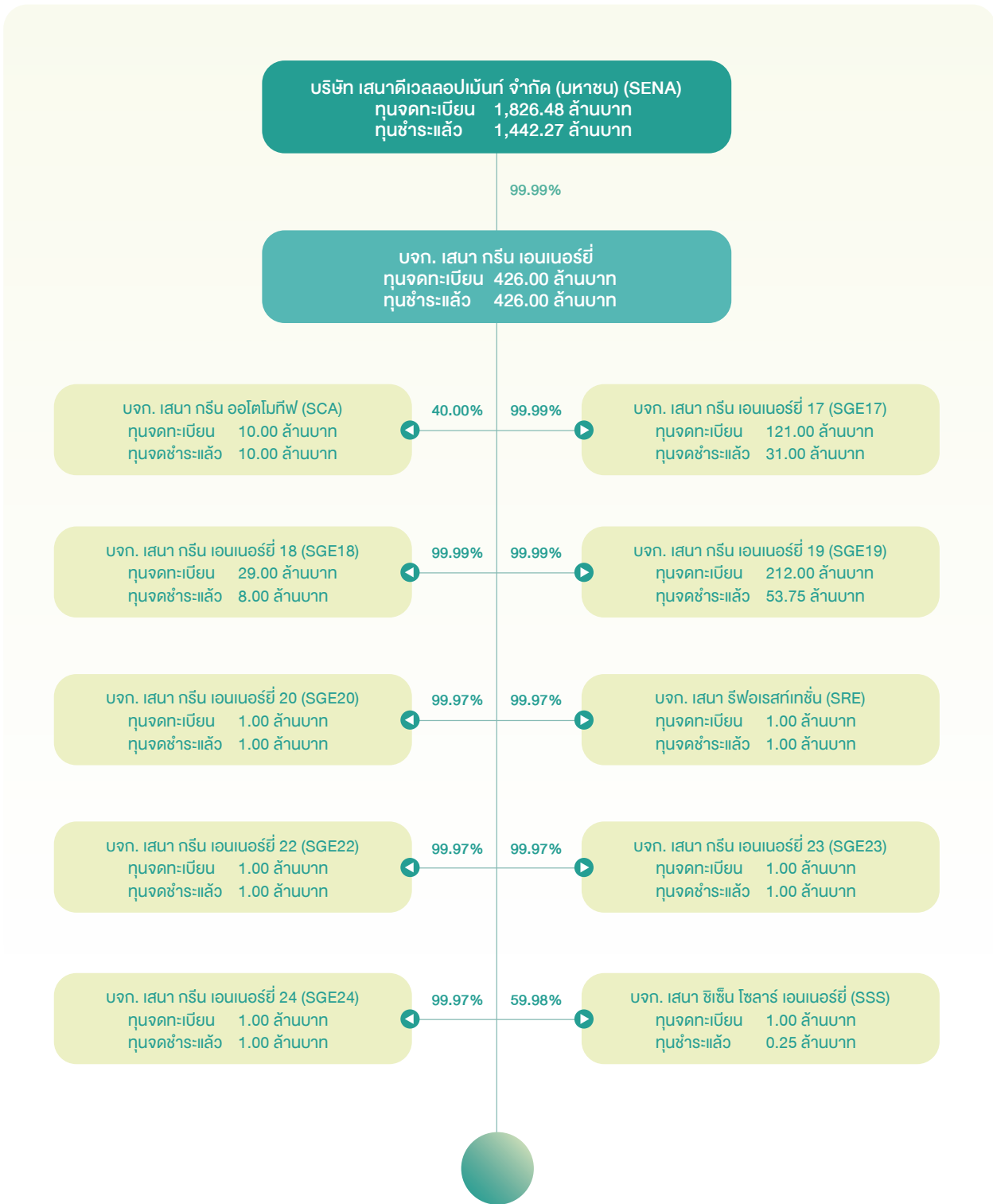
4. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



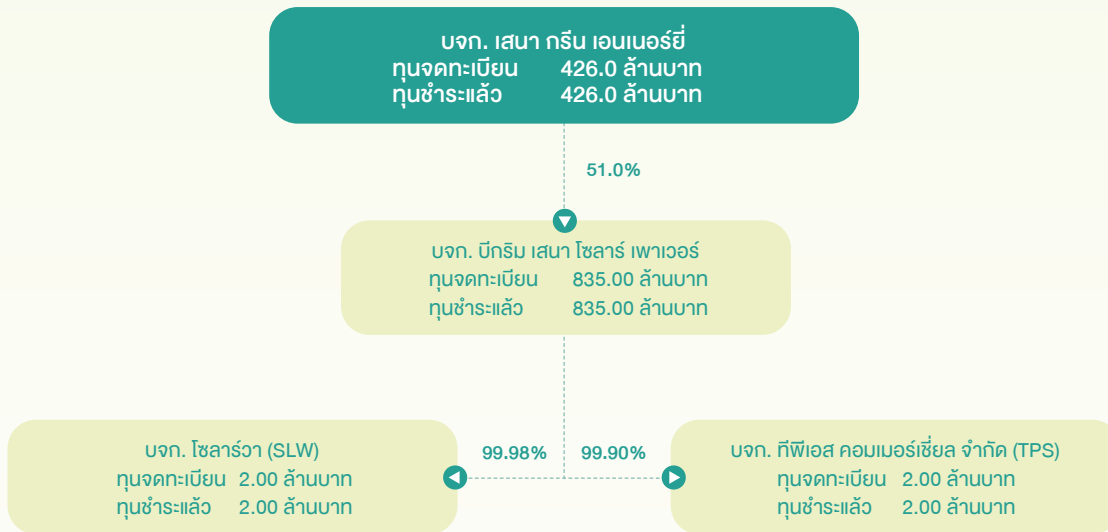
5. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



6. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)

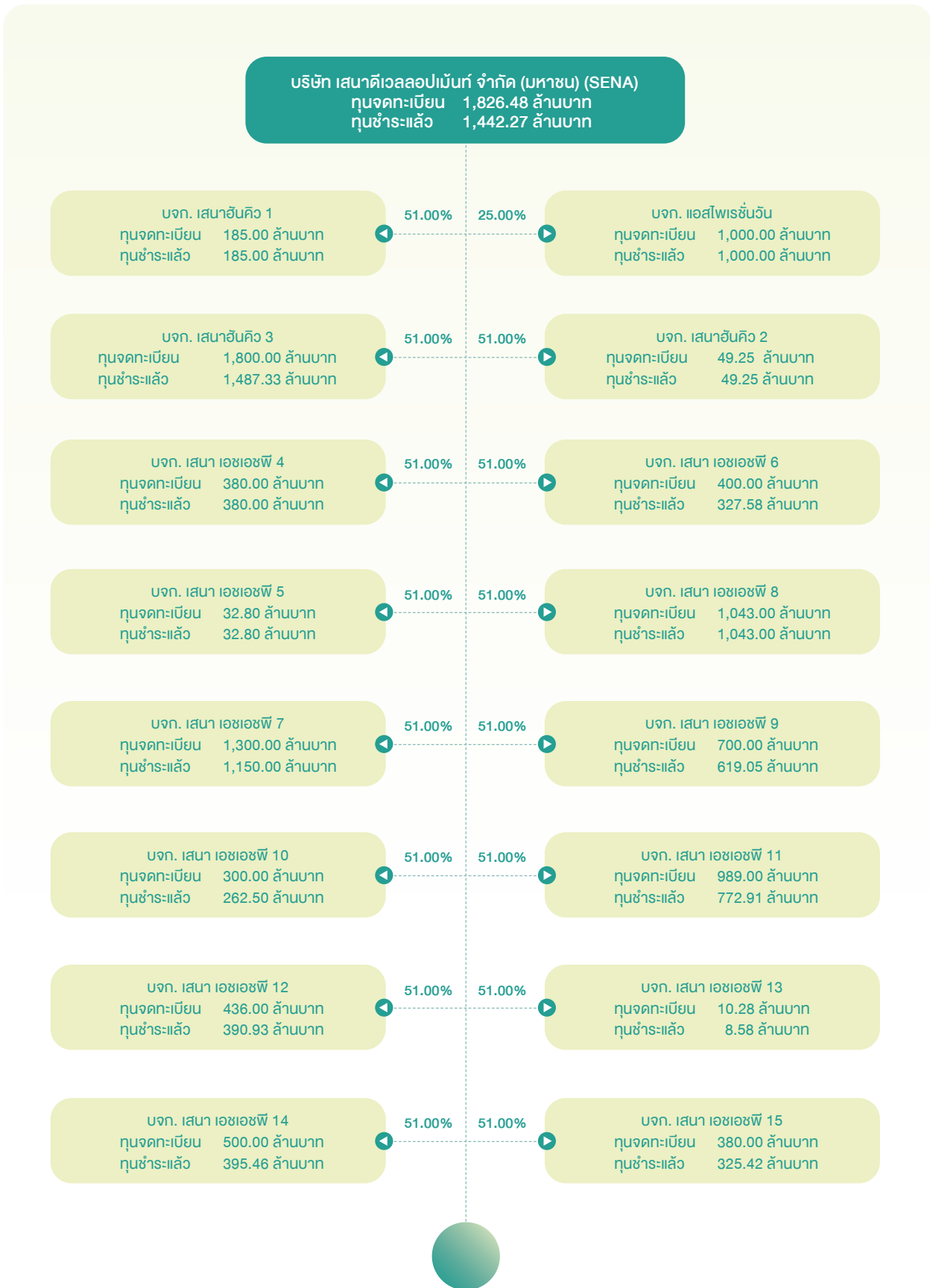


6.1 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนา กรีน เอนเนอร์ยี

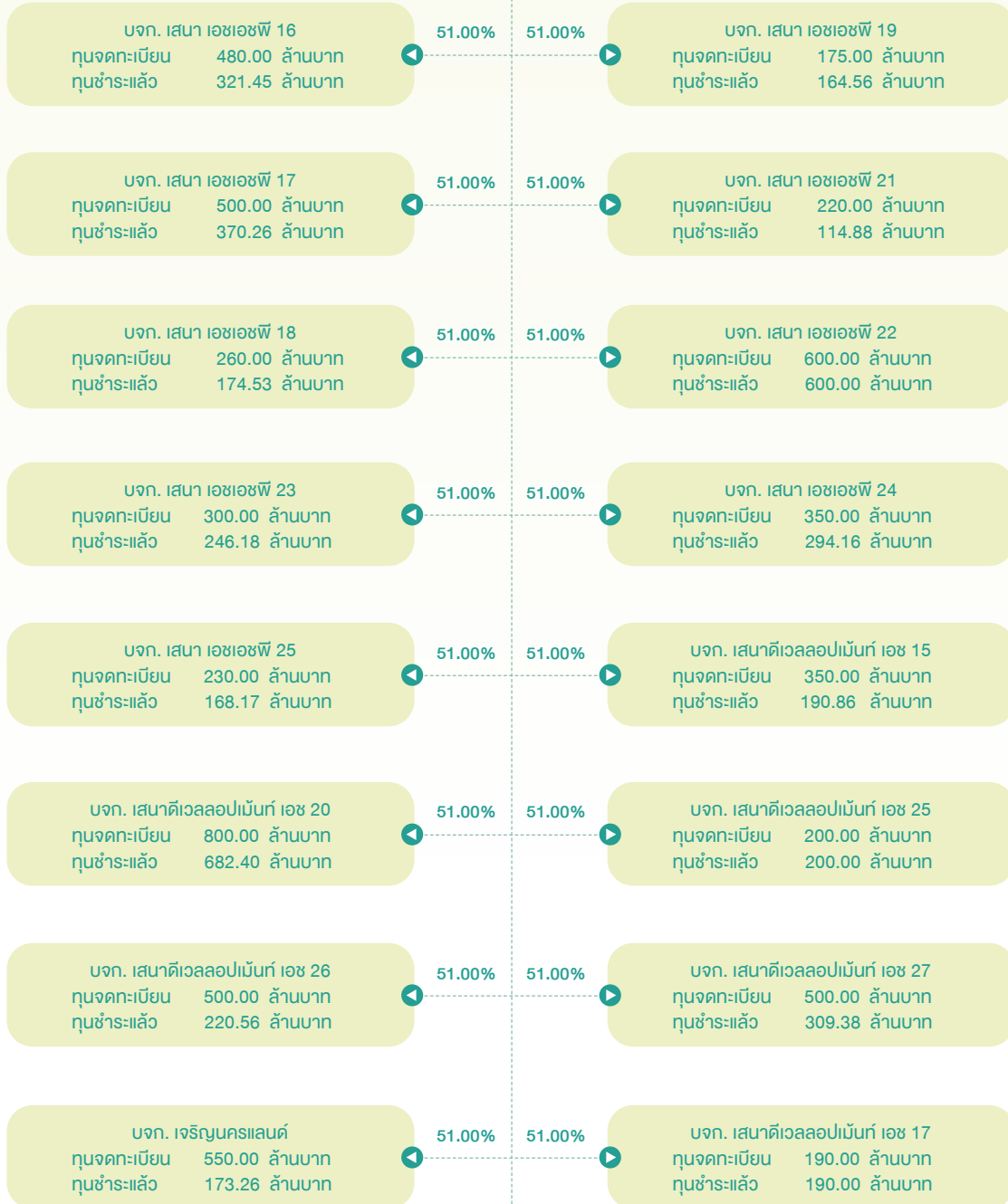


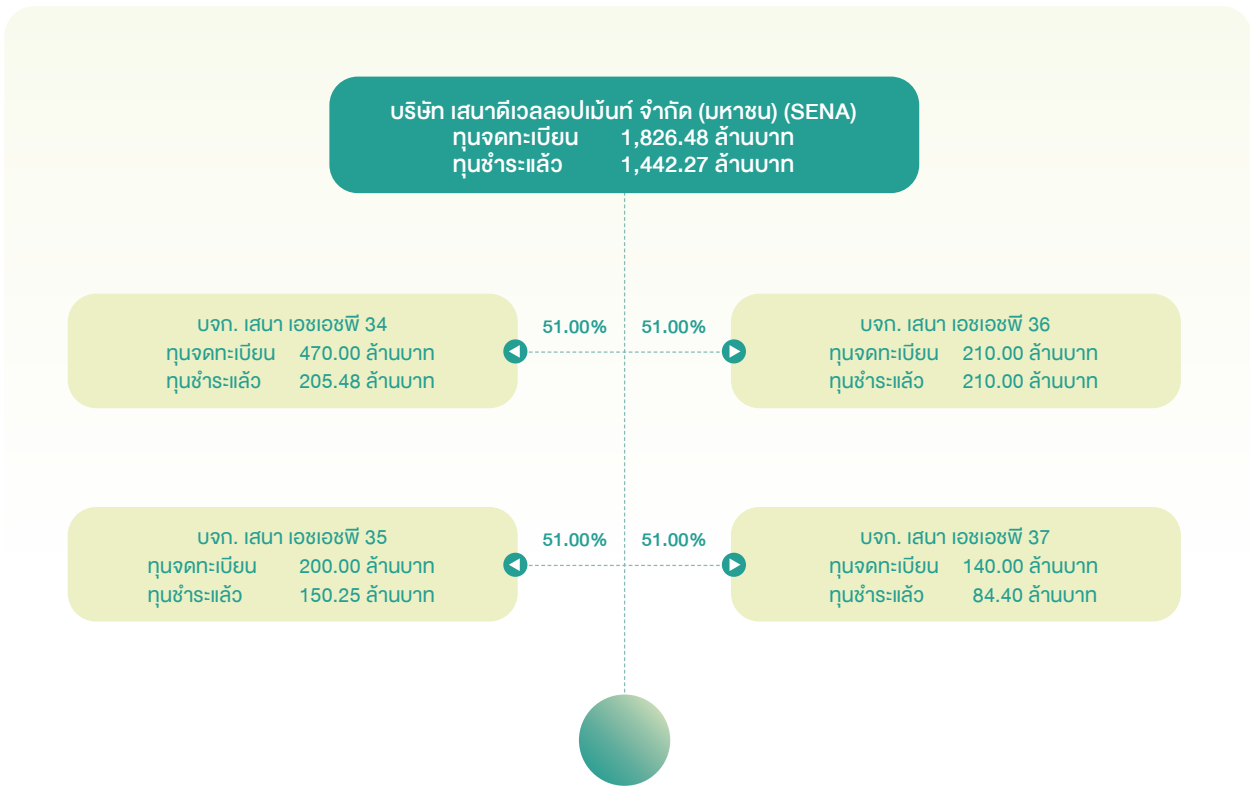
หมายเหตุ : งบการเงิน บจก. บีกริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย จากบริษัทย่อยดังนี้
บจก. โซลาร์วา ตั้งแต่เดือน 1/01/2564-24/03/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97%,
วันที่ 25/03/2554 เป็นต้นไป รับรู้ส่วนได้เสีย 99.99% บจก. ทีพีเอสฯ
ตั้งแต่เดือน 1/1/2564-27/05/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97% และ วันที่ 28/5/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 99.9%

7. บริษัทร่วมทุน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

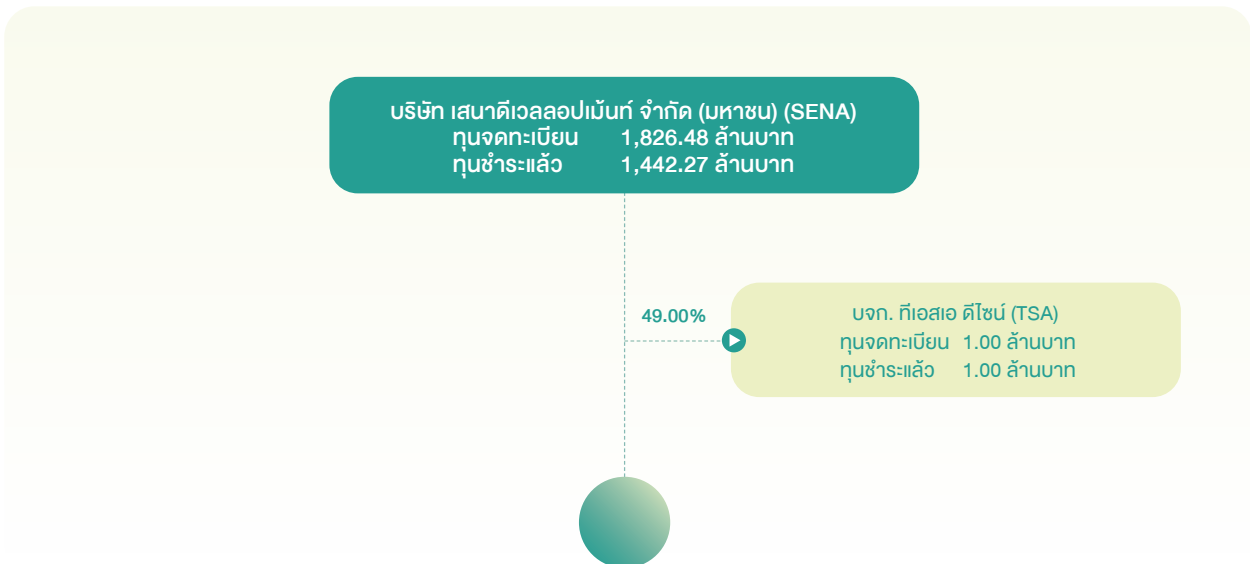


บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
 ทุนจดทะเบียน 1,826.48 ล้านบาท
 ทุนชำระแล้ว 1,442.27 ล้านบาท





8. บริษัทร่วมทุน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (บริการรับออกแบบ)





1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 17 ราย คิดเป็น 72.63% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 6,977 รายคิดเป็น 27.37% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์ ⁽¹⁾		
	1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	233,765,022	16.21
	2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.06
	3. นางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	189,892,244	13.17
	4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	13.16
	5. นางสาวศิวันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1,489,867	0.10
	6. นางสาวฉัตรไพลิน ธัญลักษณ์ภาคย์	1,418,202	0.10
	7. นายบุญชัย ธัญลักษณ์ภาคย์	480,825	0.03
	8. นางสาวณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	467,921	0.03
	9. นายจิตร ธัญลักษณ์ภาคย์	182,200	0.01
	10. นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์	125,050	0.01
	11. นายนราธิป ธัญลักษณ์ภาคย์	22,601	0
	12. ว่าที่ ร.ต. กิตติศักดิ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	13. นายณัฐยุทธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	14. นายศักดิ์ดา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	15. นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	16. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	17. นางสาวพนิตษา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	18. นางสาวณิชนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0
	รวม	820,402,814	56.88



ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	73,683,549	5.11
3	นายวีรเทพ ประพฤติพงษ์	41,810,000	2.90
4	นางสุภาพร จันทรเสรีวิทยา	40,400,000	2.80
5	นางศรีอนงค์ กীরติวรานนท์	19,436,300	1.35
6	นางสุธิดา อูปถัมภ์	13,895,800	0.96
7	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พฤษ์	12,150,000	0.84
8	นายประสงค์ อุดมภาคยกุล	11,335,309	0.79
9	นางสาววิศรา พรกุล	10,000,000	0.69
10	นายวีระพล โชติวิจิตร	8,800,059	0.61
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก		1,051,913,831	72.93
11	ผู้ถือหุ้นอื่น	390,358,567	27.07
รวม		1,442,272,398	100.00

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ - ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.04





1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,826,483,120 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,442,272,398 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,398 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

1) หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดทั้งสิ้น 8,082,400,000 (แปดพันแปดสิบล้านสี่แสน) บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 734,000,000 (เจ็ดร้อยสามสิบล้านสี่แสน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 4 (สี่) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 6 พฤษภาคม 6 สิงหาคม และ 6 พฤศจิกายน แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

2. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 1,110,400,000 (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสิบล้านสี่แสน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 3.4 (สามจุดสี่) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 มกราคม 6 เมษายน 6 กรกฎาคม และวันที่ 6 ตุลาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้



3. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

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

4. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 38,000,000 (สามสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 2 (สอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 3.50 (สามจุดห้าศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 (หก) เดือน ทุกวันที่ 12 พฤษภาคม และ 12 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

5. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	: 470,000,000 (สี่ร้อยเจ็ดสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	: 2 (สอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: ร้อยละ 4.00 (สี่จุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 15 มีนาคม 15 มิถุนายน 15 กันยายน และ 15 ธันวาคม ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้



6. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	1,530,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยสามสิบล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	:	3 (สาม) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	:	วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2568
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	ร้อยละ 4.70 (สี่จุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 15 มีนาคม 15 มิถุนายน 15 กันยายน และ 15 ธันวาคม ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

7. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	2,000,000,000 (สองพันล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	:	3 (สาม) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	:	วันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	ร้อยละ 4.70 (สี่จุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 3 พฤษภาคม 3 สิงหาคม และ 3 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

8. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	1,000,000,000 (หนึ่งพันล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	:	1 (หนึ่ง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	:	วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 มกราคม 6 เมษายน 6 กรกฎาคม และ 6 ตุลาคม ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

2) ตัวเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินคงค้าง จำนวน 900,000,000 บาท (เก้าร้อยล้านบาท)

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวม ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบเช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลาที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

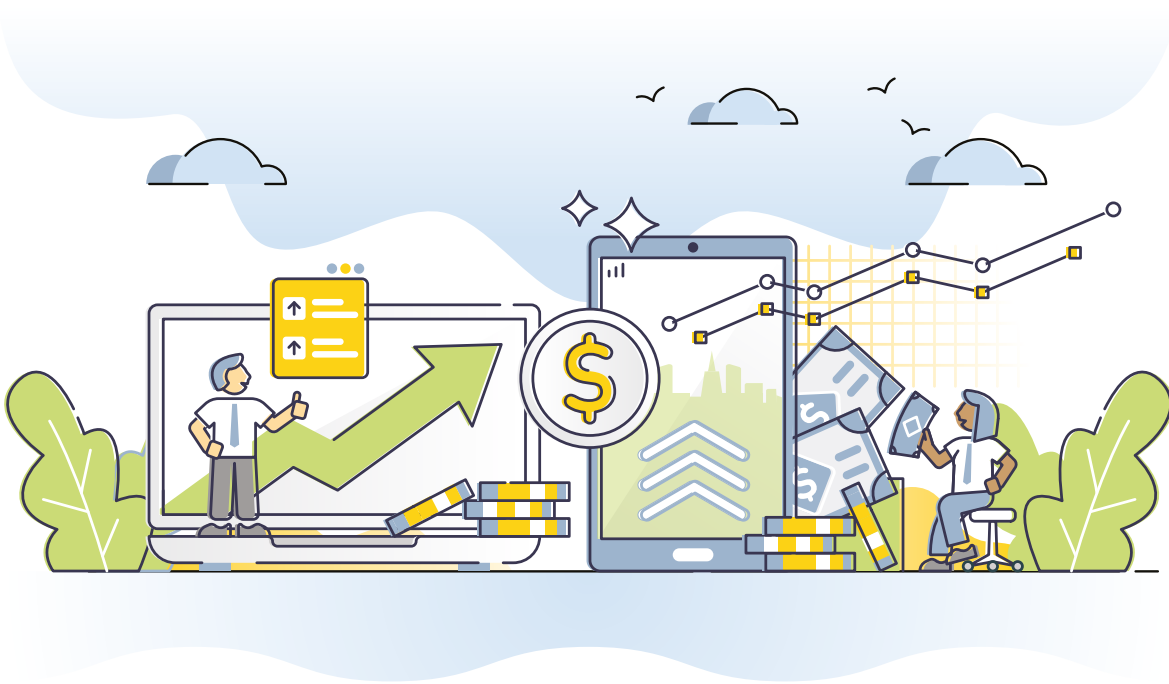
รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	960,129,721 ⁽¹⁾	890,051,868 ⁽¹⁾	1,119,417,780 ⁽¹⁾	760,101,180 ⁽²⁾	739,998,240 ⁽³⁾
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.72 ⁽¹⁾	0.63	0.79	0.5310	0.5131
จำนวนหุ้น	1,420,885,114	1,423,727,420	1,423,727,420	1,437,700,550	1,442,272,398
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.27031	0.250063	0.314066	0.211477	0.205288
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	384,051,888.40	356,021,550	447,768,730	304,040,600	296,000,449
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ปี 2562 - 2563 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวม

⁽²⁾ ปี 2564 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

⁽³⁾ ปี 2565 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

⁽⁴⁾ ปี 2566 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวมบวกขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม


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 ช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่องรวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกันลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริต

คอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

1. ความเสี่ยงด้านการกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2566 มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล สะสมรวมกันทั้งหมดเกือบ 3,000 โครงการ มีจำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมรวมประมาณ 233,430 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 1,176,700 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 84,200 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 342,620 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 43,500 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 466,070 ล้านบาท บ้านแฝด 24,830 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 125,350 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 77,310 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 225,000 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า



มีบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ภายใต้หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (PROP) รวมกันประมาณเกือบ 60 บริษัท และที่จดทะเบียนในตลาด MAI อีกเกือบ 40 บริษัท นอกจากนี้ยังมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และจังหวัดปริมณฑลอีกไม่ต่ำกว่า 200 บริษัท โดยยังไม่รวมในพื้นที่จังหวัดอื่นๆ ทั่วประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นธุรกิจในตลาดแข่งขันสมบูรณ์ ไม่มีผู้ประกอบการรายใดสามารถกำหนดปริมาณและราคาในตลาด สินค้าและบริการมีลักษณะโดยภาพรวมไม่แตกต่างกันมาก จึงสามารถทดแทนกันได้ การเข้าและออกจากตลาดเป็นไปได้ค่อนข้างเสรี ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีความรอบรู้เกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารในตลาดพอสมควร มีโอกาสและทางเลือกในการซื้อจากผู้ประกอบการรายใดก็ได้ที่ผู้ซื้อพิจารณาเห็นเหมาะสม

การพิจารณาตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยหรือเชิงพาณิชย์นั้น ไม่อาจจะพิจารณาเป็นภาพรวมได้ทั้งหมด ต้องมีการแบ่งย่อยรายพื้นที่และระดับราคา เพราะตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายหนึ่งอาจไม่ใช่ตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายอื่น และทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายหนึ่งอาจไม่ใช่ทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายอื่น ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการศึกษาข้อมูลทางการตลาดและการศึกษาความเป็นไปได้ในระดับพื้นที่อย่างถี่ถ้วนทุกครั้งก่อนการเริ่มลงทุน

การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงต้องอาศัยข้อมูลเชิงลึกจากการวิจัยการตลาดทั้งในภาพกว้างและในเชิงลึกสำหรับแต่ละพื้นที่ แต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์ และแต่ละระดับราคา บริษัทฯ มีการทำวิจัยทางการตลาดดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง มีการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ในการพัฒนาแต่ละโครงการ ตั้งแต่การศึกษาเบื้องต้นไปจนถึงการศึกษาอย่างละเอียดถี่ถ้วน ในแง่มุมทางการเงิน การตลาด การออกแบบ ฯลฯ เราจึงมีความมั่นใจในการพัฒนาโครงการและตอบใจต่อความต้องการของตลาดตามทิศทางปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต

บริษัทฯ ถือเป็นหนึ่งในผู้นำทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลโดยผู้บริหารและสินค้าของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ดีมาก เป็นที่ยอมรับในวงการอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการขายรวม 66 โครงการ ด้วยมูลค่าโครงการรวมกันประมาณ 81,634 ล้านบาท

บริษัทฯ สามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการสร้างความแตกต่างจากการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ เช่นการพิจารณา diversify ธุรกิจไปสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขและการดูแลสุขภาพ ซึ่งสอดคล้องกับความใส่ใจต่อเรื่องสาธารณสุขของประชาชน การมองหาโอกาสในพื้นที่ใหม่ๆ และ

การจัดการที่ดินทำเลที่เหมาะสมได้อย่างรวดเร็ว การตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง การศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา Applications ต่างๆการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถต่อยอดธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างลงตัว เช่น ธุรกิจพลังงานโซลาร์ ซึ่งสามารถนำมาใช้ประยุกต์กับที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ธุรกิจคลังสินค้า ธุรกิจบริหารโครงการ ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสนามกอล์ฟ ฯลฯ

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ และการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ประเทศไทยเผชิญปัญหาแรงงานในประเทศขาดแคลนมานานแล้ว จนต้องนำเข้าแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านข้างเคียงเข้ามาทดแทนในแวดวงธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาการขาดแคลนแรงงานยังมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะเมื่อภาครัฐเร่งขับเคลื่อนนโยบายพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ยิ่งทำให้ความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแรงงานไม่เพียงพอต่อความต้องการ

ภาครัฐมีกฎวางแผนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคต่างๆ จำนวนมากโดยเฉพาะโครงการด้านการขนส่งคมนาคม ยิ่งทำให้ผู้รับเหมาต้องประเมินถึงระดับความรุนแรงของการขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้น แม้จะมีมาตรการหรือแนวทางต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกมาช่วยบรรเทาปัญหา แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์และผู้รับเหมาต้องปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์การขาดแคลนแรงงานที่เกิดขึ้นให้ได้ เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสมในสภาวะที่เปลี่ยนแปลงได้ และต้องประยุกต์ใช้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในหลายๆ ด้านเพื่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

ขณะเดียวกัน ภาครัฐมีการปรับอัตราค่าจ้างขั้นต่ำต่อวันสูงขึ้นในปี 2567 โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 363 บาท จากเดิม 353 บาท ทำให้ต้นทุนค่าจ้างแรงงานของผู้ประกอบการเพิ่มสูงขึ้น

บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนด และติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจําอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการดำเนินธุรกิจ และความร่วมมือที่ดีต่อไปในอนาคต ในขณะเดียวกัน มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่า

ปรับลำช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมค่าใช้จ่าย

2.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ในอนาคต

ที่ดินสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่เหมาะสม เป็นทรัพยากรที่หาได้ยากขึ้น เริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ในแต่ละทำเล

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวเส้นทางของระบบขนส่งมวลชน อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินไม่ได้ตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนตามแผนการลงทุน

บริษัทฯ มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ อันเกิดจากการซื้อกิจการซึ่งมีที่ดินที่ยังไม่พัฒนาหรือพัฒนายังไม่แล้วเสร็จ หรือเกิดจากได้มาซึ่งที่ดินในอดีต และได้เก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลาอย่างน้อยหนึ่งปีในแต่ละโครงการ ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ

การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องอาจลดลง และไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนหรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดิน นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงภาวะภาษีที่ดินตามกฎหมาย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การกำหนดแนวทางในการจัดหาที่ดินในแต่ละปี การพิจารณาพื้นที่เป้าหมายและระดับราคาที่ดินที่ให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงและสอดคล้องกับรูปแบบและระดับราคาของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนา เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง จะมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ พิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัยเส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมาย และมีการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน

มีการศึกษาทางการตลาดเพื่อพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่สูงขึ้น ความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต หรือความเสี่ยงจากนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนไป เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการวางผังโครงการระบบการขนส่งมวลชนระบบราง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดินโดยรับซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง ดำเนินการเองโดยฝ่ายงานภายใน ภายใต้ขั้นตอนการจัดหาที่ดินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้า (Broker) ซึ่งบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ทำให้สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับกฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติการดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ ศึกษาผลกระทบ ข้อดี ข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การประกาศใช้ พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ซึ่งกฎหมายดังกล่าว มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง เนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร เช่น มูลส่วนบุคคลทั้งของพนักงาน คู่ค้า โดยเฉพาะลูกค้า มีโอกาสที่จะละเมิดข้อบังคับตาม พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคลได้ หากไม่มีมาตรการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลที่ปลอดภัย

สำหรับบริษัทฯ ในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้จัดทำนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายตั้งแต่ขั้นตอนแรกที่ได้มาซึ่งการนำข้อมูลไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล และการจัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องสำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและคู่ค้าโดยตรง ตลอดจนสื่อสารความเข้าใจเกี่ยวกับ พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล ไปยังพนักงานทุกคนในองค์กร เพื่อสร้างความตระหนักรู้ และมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล



4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

4.1 ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองรวมกันให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินในปี 2566 มียอดรวมประมาณ 678,350 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับยอดรวม 698.072 ล้านบาทในปี 2565 โดยยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ให้แก่ประชาชนรายย่อยในครั้งแรกของปี 2566 มีมูลค่าประมาณ 313,180 ล้านบาท แต่ในช่วงครึ่งหลังของปีสถานการณ์ดีขึ้น มีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่รวม 365.170 ล้านบาท เพิ่มสูงกว่าครึ่งแรกของปีถึงร้อยละ 16.6 สะท้อนสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นในครึ่งปีหลัง

มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 4,950,200 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมียอดคงค้างเท่ากับประมาณ 4,741,100 ล้านบาท

ธนาคารของรัฐยังคงปล่อยสินเชื่อในสัดส่วนที่สูง เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

คุณภาพของสินเชื่อที่อยู่อาศัยอาจถดถอยลงได้ในอนาคต สัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) โดยเฉลี่ยของครัวเรือนไทยอยู่ในระดับใกล้เคียงร้อยละ 30 มาตั้งแต่ปี 2562 และเพิ่มเกินระดับร้อยละ 30 ภายหลังเกิดการระบาดของโควิด เนื่องจากครัวเรือนมีการกู้ยืมเพื่อชดเชยรายได้ที่ขาดหายไป

ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 90.9 ต่อ GDP ส่งผลกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

บริษัทฯ มีการศึกษาสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยโดยต่อเนื่องตลอดจนประสานงานกับสถาบันการเงินทั้งธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐ เพื่อติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างใกล้ชิดและเพื่อปรับเปลี่ยนแนวทางการบริหารจัดการสินเชื่อเพื่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับแต่ละสถาบันการเงินในแต่ละช่วงเวลา

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อย หรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านจัดสรรหรือคอนโดมิเนียมเพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

4.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากราคาต้นทุนที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามอุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างที่อาจสูงขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กซึ่งขยายตัวในอัตราสูงตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลายประเภท อาทิ วัสดุปูกระเบื้องไฟฟ้าและประปา หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ อาจปรับสูงขึ้นตามต้นทุนวัตถุดิบ ราคาน้ำมันดิบ และค่าขนส่ง หากเกิดสถานการณ์ความตึงเครียดเกี่ยวโยงไปถึงประเทศที่เป็นฐานการผลิตที่สำคัญ

4.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดินการก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระเงินส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทฯ จะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัทฯ ยังได้ใช้กระแสมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องด้วย ชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจ

อย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่ การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญใน รายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุก โครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่ชัดเจนในการ บริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อ ลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและฐานะ ทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่าย จัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมี แผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินโดย คำหนึ่งถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมใน การชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม เงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนิน การหาแนวทางการแก้ไขปัญหาค่า ตลอดจนดูแลให้มีการรายงาน ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

4.4 ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของ อัตราดอกเบี้ย

ในช่วงปี 2566 ทิศทางอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนเป็นขาขึ้น อัตรา ดอกเบี้ยนโยบาย ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ระดับร้อยละ 2.50 เทียบกับ ร้อยละ 1.25 ณ สิ้นปี 2565 อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่เพิ่มขึ้นสะท้อน ต่อไปยังอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน ซึ่งทำให้ต้นทุนทางการเงิน ของทั้งผู้ประกอบการและของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

เพิ่มขึ้น เป็นปัจจัยกดดันทั้งต้นทุนโดยรวมของผู้ประกอบการและ กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อบ้าน อย่างไรก็ตาม แนวโน้ม อัตราดอกเบี้ยนโยบายในประเทศเริ่มนิ่งในช่วงต้นปี 2567 และมี โอกาสปรับลดลงได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2567

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน ของบริษัทฯ และส่งผลกระทบต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของ ลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอการสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจาก สถาบันการเงิน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ เป็นปัจจัย ที่สำคัญต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เพราะสะท้อน ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า หากอัตราดอกเบี้ยและ เงื่อนไขไม่เอื้ออำนวยอาจทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ หรือ สถาบันการเงินอาจปฏิเสธการให้สินเชื่อต่อลูกค้า หรือให้กู้ไม่เต็ม ตามวงเงินที่ลูกค้าต้องการ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ จึงมีการ ศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง และปรับเงื่อนไขการซื้อ และการผ่อนดาวน์ให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระ ทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุน ของผู้ถือหลักทรัพย์

- ไม่มี -

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เสนาฯ เราดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี โดยดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความซื่อสัตย์ โปร่งใสรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ด้วยการใช้พลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ โดยเป็นพลังงาน เจ้าของที่นำแผงโซลาร์เซลล์มาติดตั้งให้กับทุกโครงการของเสนาอาทิ บ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ พื้นที่ส่วนกลางคอนโด เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ และรักษาสีเขียวให้สังคมในโครงการ และรอบโครงการอยู่อาศัยยิ่งขึ้นพร้อมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทุกหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้าและพนักงานของเราทุกคน เพื่อให้องค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเติบโต



บริษัทฯ วางเป้าหมายและโจทย์สำคัญมุ่งสู่ธุรกิจเมกะเทรนด์ (New Mega Trends) ของโลก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน “To be the essential lifelong trusted partner for our customers.” เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา ขณะเดียวกัน มองว่าเทรนด์การลงทุนในธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก

ปัจจุบันเสนาฯ เราก็จะยังคงยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) นำหลัก ESG มาพัฒนาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจของเรา โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้านกับหลักความยั่งยืน เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่ดี และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนต่อไป

โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ

3G ปัจจัยหลักขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



GREEN ENVIRONMENT

เพราะจุดเริ่มต้นของการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ต้องเริ่มต้นที่ “สิ่งแวดล้อม”



เสนาเราใส่ใจทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อนาคตของคนรุ่นต่อไปต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ



GREAT SOCIAL

เพราะสังคมที่ดีเริ่มต้นได้จากการเล็งเห็นถึงเป้าหมายที่สำคัญและจับมือร่วมมือกันไปถึงเป้าหมายเดียวกัน โดยตั้งต้นจากจุดเล็กๆ ที่เรียกว่า “สังคม”



เสนาเราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารทรัพยากรบุคคลขององค์กรอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยมุ่งเน้นถึงความสุขทั้งทางกายทางใจของพนักงาน รวมถึงการใส่ใจในสภาพแวดล้อมของการทำงานของพนักงาน ต้องมีคุณภาพที่ดี ตลอดจนใส่ใจถึงลูกค้า ชุมชน และผู้ร่วมงานภายนอกที่เกี่ยวข้องกับองค์กรของเราเสมอ



GOOD GOVERNANCE

เพราะการดำเนินธุรกิจต้องอยู่บนรากฐานที่ยึดมั่นในหลัก “ธรรมาภิบาล”



เสนาเราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจภายใต้ความโปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ทั้งในเรื่องของการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลองค์กรฯ ที่ดี พร้อมทั้งการดูแลในเรื่องของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึ่งปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุล ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึ่งเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามกฎหมายข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า

คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัยทันสถานการณ์

5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการธรรมาภิบาลสร้างจิตสำนึกด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ

จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้าน โดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน

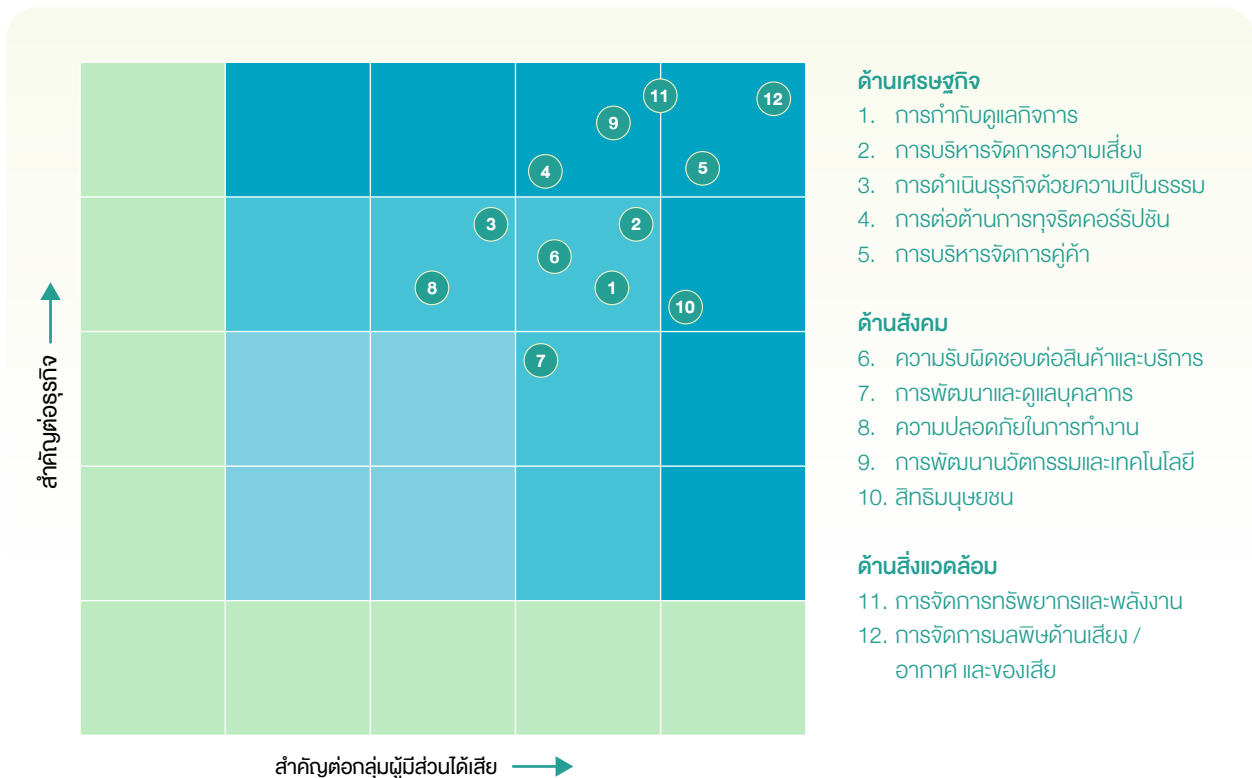
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่กลั่นกรองตามขั้นตอนที่สาม

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

จากความท้าทายทางสังคม (Social Challenge) ซึ่งเป็นปัญหาเรื้อรังที่ทำให้โลกเปลี่ยนไปทั้งสภาพแวดล้อม พลังงาน สุขภาพ และความเหลื่อมล้ำในทุกมิติของสังคม จึงก่อให้เกิด Mega Trend ที่เป็นแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสำคัญของโลก เข้ามามีบทบาทในการพัฒนาธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เสนาจึงก้าวไปอีกขั้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับ Mega Trend ของโลกในยุคปัจจุบัน

ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน		ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ประเด็น SDGs
ด้านเศรษฐกิจ	1. การกำกับดูแลกิจการ 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 3. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม 4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 5. การบริหารจัดการคู่ค้า	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> • การร่วมมือกับพันธมิตรระหว่าง SENA และ HANKYU HANSHIN • การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ • การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม • การดูแลและควบคุมผลกระทบของธุรกิจต่อชุมชนและสังคม • การจัดซื้อจัดจ้าง • ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม • การพัฒนาสินค้า บริการ และส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้ • ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีนโยบายจรรยาบรรณ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร 	    

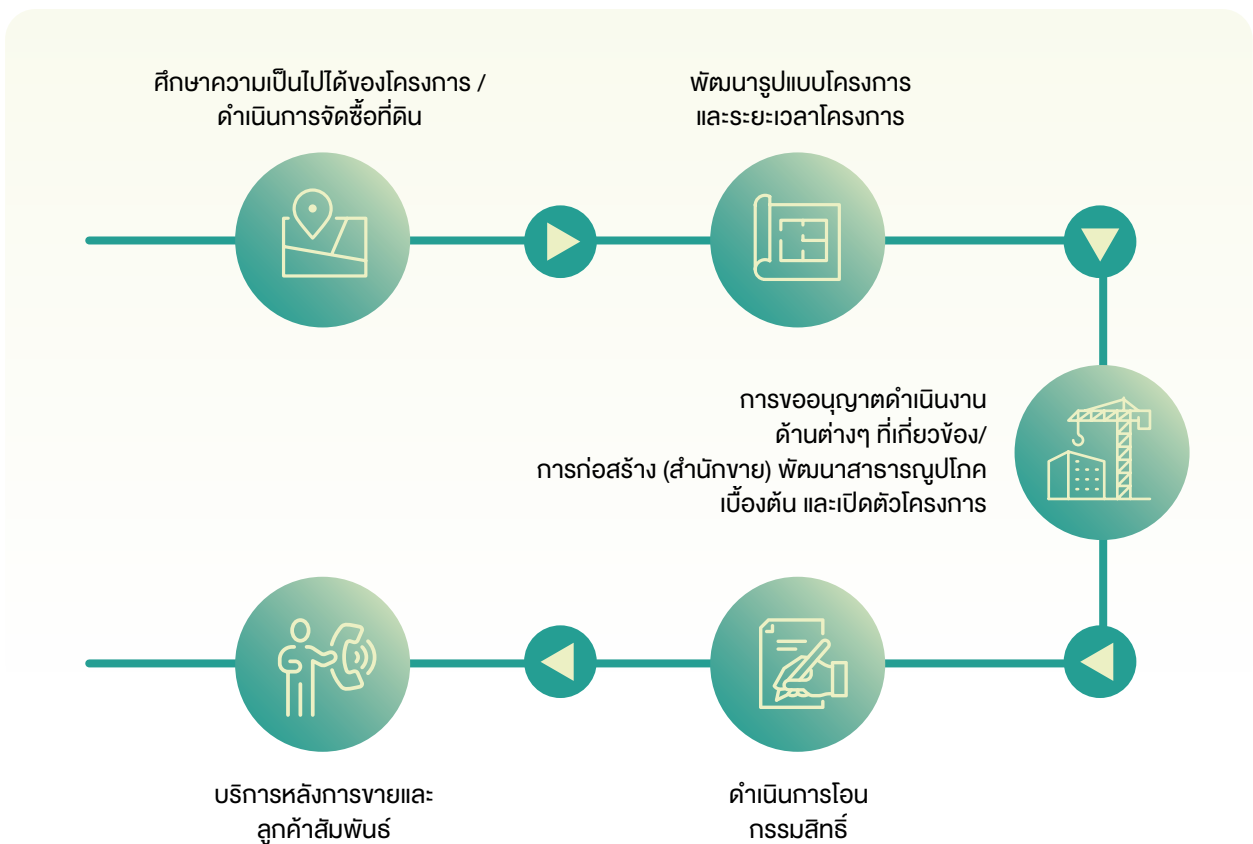




ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ประเด็น SDGs
<p>ด้านสังคม</p> <ul style="list-style-type: none"> 6. ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ 7. การพัฒนาและดูแลบุคลากร 8. ความปลอดภัยในการทำงาน 9. การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี 10. สิทธิมนุษยชน 	<p>ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหน้าที่ หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการคอนโดต่าล้าน ภายใต้แบรนด์ “เสนาคิท์” เสนาพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพที่ดีในทุกระดับราคา • การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ • มอบทุนการศึกษาเพื่ออนาคตที่ดีของเยาวชน • การดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าชุมชนและสังคม • การดูแลสุขภาพชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน • การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย • การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพในองค์กร • ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร • การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม • การแบ่งปันผลประโยชน์กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม • การส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน 	     
<p>ด้านสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> 11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน 12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย 	<p>ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การสร้างพื้นที่สิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศอย่างยั่งยืน SENA Park Avane • การจัดการทรัพยากรและพลังงาน SENA SOLAR ENERGY • การจัดการขยะเพื่อสิ่งแวดล้อม WASTE MANAGEMENT FACILITIES ส่งเสริมสุขภาพภายในโครงการ • การจัดการก๊าซเรือนกระจก • การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย 	    

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียให้ห่วงโซ่ธุรกิจ

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม



การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลประโยชน์ที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง การจ่ายเงินปันผล 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 56-1 One Report ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ www.sena.co.th
ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพของสินค้าและบริการ บริการหลังการขายที่ครบวงจร 	<ul style="list-style-type: none"> บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจ การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม เป็นธรรม การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ให้โอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี จัดงานแถลงนโยบายประจำปี สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม
คู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส บริษัท ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย 	<ul style="list-style-type: none"> การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ การประชุมร่วมกัน
คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส ภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งชั้นทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน
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

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
หน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการ ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง การเยี่ยมกิจการ การประชุมพบปะหารือ
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและไม่สร้างผลกระทบทางลบ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไร้ทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ ดำเนินโครงการมอบทุนการศึกษา ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุง ศาสนา วัฒนธรรมและประเพณีไทย

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบ การดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

เสนาเราใส่ใจทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกคนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้ออนาคตของคนรุ่นต่อไป ต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ

1) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

- การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้



กำหนดเป็นนโยบาย ที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในปี 2566 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย



ทั้งนี้ ในปี 2566 ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ ประชุมรับฟังความคิดเห็นกับชุมชนในกระบวนการทำ EIA ตามมาตรการสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการประกาศ และสำรวจความคิดเห็นชุมชนใกล้เคียงโครงการที่กำลังจะพัฒนา โดยได้มีการลงพื้นที่เพื่อแจ้งต่อชุมชนเรื่องการพัฒนาโครงการ เช่น โครงการ โคซี่ รามคำแหง 189 สเตชันโครงการ โคซี่ ศรีนครินทร์ - ศรีด่าน เฟส 1 เป็นต้น โดยมีการประชุมกับตัวแทนชุมชน ซึ่งได้รับความร่วมมืออย่างดี และยังไม่มียกข้อทักท้วงหรือข้อพิพาทใดๆ เกิดขึ้น





- การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความใส่ใจต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมา ก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น





2) การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบาย และปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน

3) การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาาร่วมกัน อย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายพัฒนาโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

4) การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนที่ยั่งยืนแก่ลูกบ้านและของบริษัทฯ ด้วยพลังงานแสงอาทิตย์



บริษัท เซนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ที่มีประสบการณ์มากกว่า 14 ปี และมีความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงานโซลาร์ของบริษัทฯ เป็นผู้บุกเบิกโซลาร์เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้งโซลาร์ฟาร์ม และโซลาร์รูฟ จึงเป็นบริษัทฯ ที่สนับสนุนพลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ครบวงจร โดย

- เป็นที่ปรึกษาด้านจัดการพลังงาน
- ที่ปรึกษาด้านการลงทุน
- ออกแบบระบบ
- บริการดำเนินการออกเอกสารขออนุญาต
- ติดตั้งระบบโซลาร์
- บริการหลังการขาย รับประกันผลงานการติดตั้ง

ดูแลระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ตรวจสอบการทำงานของแผงโซลาร์เซลล์ ตรวจสอบโครงสร้างการยึดแผง ตรวจสอบระบบเชื่อมต่อ ตรวจสอบเครื่องแปลงไฟ ตรวจสอบตู้ไฟฟ้าประจำบ้าน ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และการล้างแผง ทำความสะอาด ทำให้มั่นใจได้ถึงประสิทธิภาพการใช้งาน ที่ไม่แตกต่างจากการใช้ไฟฟ้าปกติ อีกทั้งยังลดการใช้พลังงานอันเป็นการลดการปล่อยมลพิษสู่อากาศในทางอ้อมอีกด้วย



5) การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้น้อยลง อีกทั้งยังส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงมีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้

- การจัดการพลังงาน การจัดการน้ำ และการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

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



เป้าหมาย

ลดการใช้น้ำในปี 2566

▼ 10%

การใช้พลังงานไฟฟ้า

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



เป้าหมาย

ลดการใช้ไฟฟ้าในปี 2566

▼ 10%

การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และสร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น



เป้าหมาย

ลดการใช้วัสดุสิ้นเปลืองสำนักงานในปี 2566

▼ 10%

ผลการดำเนินงาน	2563	2564	2565	2566
การใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	5,241	5,168	12,090	16,047.61**
การใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	546,172	643,000	866,201	1,035,438.94**
การใช้วัสดุสิ้นเปลือง (บาท)*	1,882,297.86	1,362,381.89	909,477.53	1,291,091

หมายเหตุ: *จำนวนการใช้วัสดุสิ้นเปลืองเฉพาะสาขาส่งงานใหญ่ (HO)

**ปี 2566 เก็บข้อมูลให้สอดคล้องกับการจัดทำข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก

เนื่องจากบริษัท มีการเติบโตทางธุรกิจ ทำให้มีจำนวนของพนักงานที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้มีการใช้สาธารณูปโภคและวัสดุสิ้นเปลืองมากขึ้นตามไปด้วย แต่บริษัท ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัท ตระหนักถึงสภาพอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ การนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรและการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้เกิดขึ้น ทั้งภายในบริษัท ชุมชน สังคม และประเทศชาติ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

✔ การจัดการทรัพยากร

นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทนเพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม นอกเหนือจากการใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc บริษัท ยังมีนโยบาย การจัดซื้อจัดจ้าง ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่อไคไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ จึงลดการใช้ต้นไม้ลงได้ถึง 10% น้ำดื่ม เป็นต้น นอกจากนี้ในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัย โครงการ SENA Park Avenue ยังมีการจัดพื้นที่สวนสาธารณะกว่า 10 ไร่ เพื่อให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป



✔ การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท ยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน นอกจากนั้น บริษัทยังส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) ซึ่งประกอบด้วยแนวคิดการออกแบบบ้านโดยเลือกใช้วัสดุต่างๆ ที่เหมาะสมและสามารถทำให้อุณหภูมิภายในบ้านเย็นลง ช่วยลดการใช้พลังงาน ร่วมด้วยกับการติดตั้ง Solar Roof ที่ทำให้ลูกบ้านสามารถใช้ไฟฟ้าฟรีในช่วงกลางวัน และมีการติดตั้ง EV Ready ที่เป็นการเตรียมระบบไฟฟ้าให้พร้อมสำหรับการติดตั้ง EV Charger ให้กับบ้านทุกหลังของโครงการ เสนาฯ ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนั้น ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม ยังมีจุดให้บริการ EV Charger (Sena EV Charging Station) สำหรับการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นแนวทางในการกระตุ้นให้ลูกบ้าน เสนาฯ เปลี่ยนจากการใช้รถยนต์สันดาปมาเป็นรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้าน เสนาฯ

บริษัท เป็นอีกหนึ่งบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนากลยุทธ์และวางนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ซึ่งถือเป็นผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย

ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงาน Solar เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทย และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้ง Solar Farm และ Solar Rooftop ซึ่งให้บริการตั้งแต่การให้คำปรึกษาการออกแบบการติดตั้งตลอดจนการบริการหลังการขายแบบครบวงจรในเรื่อง Solar Rooftop

โดยได้ติดตั้งใน Solar ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 จนถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลา 8 ปี บริษัทติดตั้ง Solar ไปแล้วกว่า 911 Unit ช่วยให้ลูกค้ามีรายได้จากการขายไฟฟ้า และช่วยลดภาวะโลกร้อนอีกทางหนึ่ง

ท่ามกลางสถานการณ์ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ภาคธุรกิจต่างเร่งปรับกลยุทธ์และเร่งหาหนทางนโยบายเพื่อรับมืออย่างเร่งด่วน โดยเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นับเป็นอีกหนึ่งบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่พัฒนากลยุทธ์และวางนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยนำนวัตกรรม Solar Rooftop ติดตั้งในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 จนถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลา 8 ปี



“เสนาเพิ่มทางเลือก
พร้อมตอบโจทย์พฤติกรรม
และไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย”



SENA SOLAR ENERGY: มีคุณสมบัติพิเศษคือ

WORLD EXPERTISE: SENA Solar Energy ร่วมทุนกับ Shizen International (Thailand) Co., Ltd. เป็นบริษัทชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาพลังงานหมุนเวียนเพื่อขยายธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ให้ตอบรับกระแสพลังงานโลก ถ่ายทอดความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคและเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อพัฒนาให้กับ SENA Solar Energy

CARBON CREDIT: สิทธิในการได้รับการสนับสนุนการลงทุนจากภาครัฐ ธุรกิจจำเป็นต้องปรับปรุงคุณภาพของอุปกรณ์และการดำเนินธุรกิจโดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานน้อยลง ใช้พลังงานทดแทน และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งสิทธิ BOI สามารถนำไปใช้เพื่อลดต้นทุนในการติดตั้งโซลาร์เซลล์ได้ โดยการลดภาษีนำเข้าเครื่องจักร เช่น แผงโซลาร์เซลล์และอินเวอร์เตอร์

BOI: การใช้พลังงานสะอาดจากเซลล์แสงอาทิตย์มีส่วนทำให้เกิดคาร์บอนเครดิต, คาร์บอนเครดิตสามารถนำมาใช้เพื่อลดหรือชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ และหากมีเครดิตเหลือก็สามารถจัดเก็บขายเป็นเครดิตให้กับองค์กรอื่นได้ SENA Solar Energy อำนวยความสะดวกในการใช้คาร์บอนเครดิตให้กับลูกค้า โดยยื่นต่อองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) และขอรับคาร์บอนเครดิตจากลูกค้า

GREEN LOAN: สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายระยะยาวโดย SENA Solar Energy, ได้รับอำนวยความสะดวกจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของประเทศไทยในการประสานงานกับธนาคารและจัดหาอัตราดอกเบี้ยพิเศษ



ในปี 2566 บริษัทฯ มีผลงานการติดตั้ง Solar ดังนี้

1. ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 9 โครงการ รวม 127 หลังคา โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 656.36 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 958,285.61 หน่วย (kWh)
2. ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 8 แห่ง โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 5.352 เมกะวัตต์ โดยในหนึ่งปีผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 7,813,920.09 หน่วย (kWh)

✔ การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบ และขั้นตอนกระบวนการก่อสร้างที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อลดเศษวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้างให้เหลือน้อยที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายใต้ “โครงการ Green Giving” โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่ง

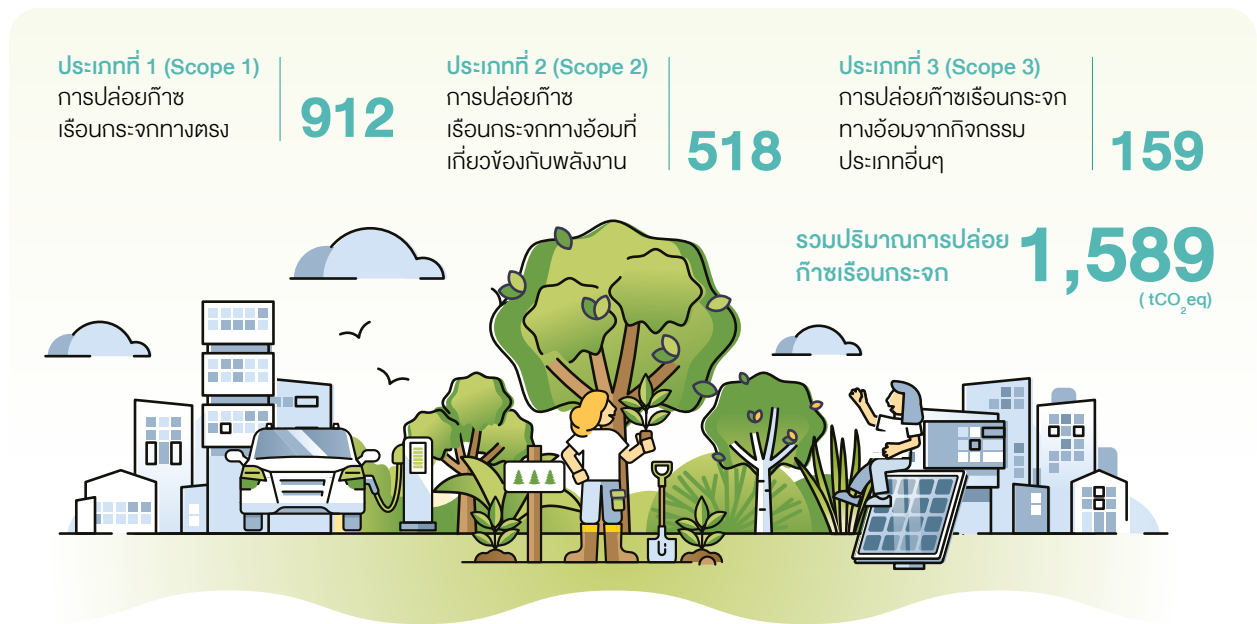
ปณิธานและความตั้งใจของบริษัทฯ ที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดเก็บขยะให้เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยมีการแยกขยะรีไซเคิล เช่น ขวดพลาสติก ถังพลาสติกขวดแก้ว กระป๋อง กล่องกระดาษ กระดาษ เป็นต้น เพื่อช่วยลดโลกร้อน ลดมลพิษ และยังเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม เพราะขยะแต่ละประเภทจะถูกกำจัดอย่างถูกต้อง

การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในรอบปี 2566 บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เป็นปีฐาน โดยได้สรุปการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รายละเอียดดังนี้

- ประเภทที่ 1 (Scope 1) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง คำนวณจากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงของรถยนต์ของบริษัท รถยนต์ผู้บริหาร/รถยนต์ส่วนตัวที่เบิกค่าน้ำมันกับองค์กร, Generator, การใช้สารทำความเย็น, การใช้สารดับเพลิง
- ประเภทที่ 2 (Scope 2) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน คำนวณจากการใช้ไฟฟ้าที่นำเข้ามาจากภายนอกมาใช้ภายในบริษัท
- ประเภทที่ 3 (Scope 3) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่นๆ คำนวณจากการใช้ใช้น้ำประปา กระดาษ การซ่อมดับเพลิง ขยะมูลฝอย การเดินทางเพื่อธุรกิจ และการเดินทางของพนักงาน



ทั้งนี้ เพื่อให้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความเหมาะสม มีความน่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานการปฏิบัติในระดับสากล บริษัทฯ จึงได้จ้างผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวกวิทส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ทวนสอบที่มีรายชื่อขึ้นทะเบียนกับ องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) โดย ถ้อยแถลงการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases Verification statement) ปรากฏตามเอกสารแนบ 7 อื่นๆ

- ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการและการติดตั้งนอกโครงการ รวม 4,173 tCO₂e /ปี รายละเอียดดังนี้
 - ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 9 โครงการ รวม 127 หลังคา โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 656.36 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 958,285.61 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 456 tCO₂e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 45,945 ต้น
 - ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 8 แห่ง โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 5.352 เมกะวัตต์ โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 7,813,920.09 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 3,717 tCO₂e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 374,640 ต้น



ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงในปี 2566

4,173 tCO₂e ต่อปี = เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ **420,585** ต้น

- ในปี 2566 ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้ ดังนี้
 - บริษัทฯ ได้เก็บรวบรวมวัสดุรีไซเคิล ได้ทั้งสิ้น 4,613.56 กิโลกรัม โดยเทียบได้กับสัดส่วนการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้เป็น จำนวน 3,659.93 kgCO₂e และเทียบได้กับการปลูกต้นไม้ 385 ต้น



ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงในปี 2566

3,569.93 kgCO₂e ต่อปี = เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ **385** ต้น

นอกจากนั้นบริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

- เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้คนอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
- นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่
 - Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
 - Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถูพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่
 - Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระจบอง ขวดน้ำพลาสติก ถังลงนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญค่า



3. ลดการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่จำเป็น โดยการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ และหันมาใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้ Solar Rooftop พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท
4. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้ น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

นอกจากบริษัทจะมีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว ในปี 2566 บริษัทยังได้เริ่มโครงการปลูกป่าเพื่อผลประโยชน์ทางด้านคาร์บอนเครดิต และได้เริ่มปลูกป่าบริเวณพื้นที่พืชญา ประมาณ 300 ไร่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ณ เดือนตุลาคม ที่ผ่านมา และมีแผนจะปลูกป่าเพิ่มขึ้นอีกในปีถัดไป และจะสามารถขอขึ้นทะเบียน และรับรองคาร์บอนเครดิตส่วนหนึ่งเพื่อมาใช้ในการชดเชยกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) ของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายบริษัทที่มุ่งสู่การเป็นองค์กร Carbon Neutrality และ Net Zero Emissions ต่อไป

สำหรับการตั้งเป้าหมายและกำหนดนโยบาย ในปี 2567 บริษัทฯ มีนโยบาย “การลดการใช้ Carbon องค์กร” โดยมุ่งมั่นดำเนินการลดก๊าซเรือนกระจก โดยกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593 ตามหลัก Science Based Targets ด้วยกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับแผนดำเนินธุรกิจที่สัดส่วนการลด 5% ต่อปี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมโลกในการจำกัดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยโลกไม่ให้เกิน 2 องศาเซลเซียส และมุ่งสู่การจำกัดอุณหภูมิ ไว้ให้ไม่เกิน 1.5 องศาเซลเซียส

การลดการใช้ Carbon องค์กร



WORKING GROUP

คณะทำงาน

จัดตั้งคณะทำงาน เพื่อดำเนินการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร โดยกำหนดขอบเขตให้ครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่ สำนักงานนาย และสำนักงานก่อสร้าง รวมถึง การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากงานก่อสร้างบ้าน กาว์นโอบ และคอนโด เพื่อตรวจเช็คแหล่งปล่อยที่มีนัยสำคัญ รวมถึง เพื่อติดตามการดำเนินงานด้านการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และเสนอแนะแนวทางการจัดการก๊าซเรือนกระจก เพื่อกำหนดมาตรการลดก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ

เครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงาน

พัฒนาแพลตฟอร์มเก็บข้อมูลแหล่งปล่อย GHG และโปรแกรมช่วยวิเคราะห์ CFO เพื่อลดการสูญเสียชั่วโมงการทำงาน และรองรับขอบเขตแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกใหม่ๆ



GHG Reduction

กิจกรรมซ่อมบำรุง

ตรวจ ซ่อม บำรุงงานระบบ อุปกรณ์ เครื่องจักร และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงาน และลดความเสียหายอันเกิดจากการทำงานผิดปกติ

กิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก

ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดให้ได้มากที่สุด โดยติดตั้งโซลาร์ฟาร์มบนอาคารสำนักงานและแสดงปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ผ่านหน้าจอ Digital Signage แบบ Realtime

ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ด้วยมาตรการ 3 Rs

- Reduce : เริ่มจากการใช้น้อย ลดการใช้วัสดุ ผลิตภัณฑ์ ที่ก่อให้เกิดขยะและสิ้นเปลืองพลังงาน
- Reuse : การนำวัสดุ ผลิตภัณฑ์ที่ยังสามารถใช้งานได้ กลับมาใช้ซ้ำ หรือสามารถทวนกลับมาใช้ใหม่ได้
- Recycle : การนำวัสดุ ผลิตภัณฑ์ที่ใช้งานแล้วมาแปรรูป เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ หรือ รีไซเคิล



GHG Removals

พื้นที่ป่าธรรมชาติ

ดำเนินโครงการปลูกฟื้นฟูป่าธรรมชาติร่วมกับกรมป่าไม้ และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศและเป็นแหล่งดูดซับก๊าซเรือนกระจกตามธรรมชาติ

พื้นที่ป่าเอกชน

ดำเนินโครงการปลูกป่าในพื้นที่เอกชนในทุกรูปแบบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นแหล่งนันทนาการ และรองรับมลพิษที่ปล่อยจากกิจกรรมในสังคมเมือง

ทั้งนี้ “SENA Group” วางเป้าหมายสู่การพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยใช้หลักคิดว่า ทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกันรักษาสู่เป้าหมายของคำว่าความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนา ต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อมุ่งมุ่งสู่ Net Zero เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคม ในปี 2566

บริษัทเสนาร่วมมือกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปฮันชิน พันธมิตรแดนปลาติบ สะท้อนมุมมอง วิถีพลังงาน สภาวะโลกร้อน ดิงโนฮาวน์ Geo Fit+ ประยุกต์ใช้เพื่อจัดการพลังงาน ซูโมเดล Zero Energy Housing (ZEH) นวัตกรรมบ้านพลังงาน เป็นศูนย์ มุ่งขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืน ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย โดยในปี 2566 ได้เริ่มมีการส่งมอบโครงการบ้านพลังงานเป็น ศูนย์ให้แก่ลูกค้าเสนา เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนั้น เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัทเสนา และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ได้ลงนามความร่วมมือในการสนับสนุนบ้าน โครงการ เสนา แกรนด์ โฮม บางนา กม.29 สำหรับงานวิจัยนวัตกรรม “สภาวะน่าสบาย” ที่เป็นความร่วมมือในการวิจัยและพัฒนาโดย พานาโซนิค และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อสนับสนุนแนวคิดการสร้างบ้านประหยัดพลังงาน และส่งเสริมชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของผู้พักอาศัย รวมถึงต่อยอดและเพิ่มประสิทธิภาพของแนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ซึ่งเป็นแนวทางหลักในการพัฒนาโครงการบ้านของเสนา



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจต่างๆ ดังนี้

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

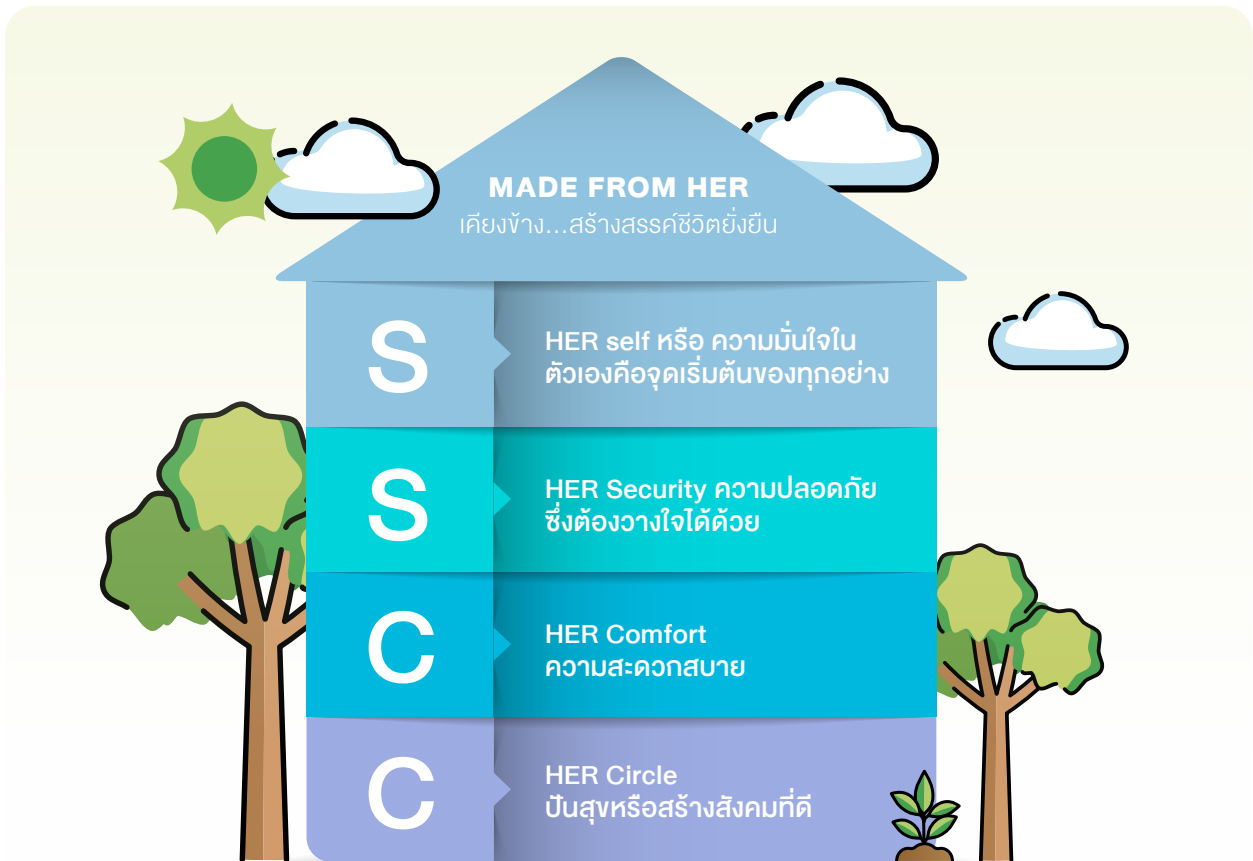
3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เสนาเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา” คือ วิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง

และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค เสนามีใจในการเป็นบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพเสนาเห็นความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็น บริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่างบเงินที่ต้องจ่ายไป บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “Made From Her” คิดละเอียดกว่าที่อยู่สบาย โดยเสนานำวิถีคิดของผู้หญิงมาเป็นต้นคิดเพื่อให้ลงถึงรายละเอียดและได้ทำ Grouping ความคิดและแบ่งการคิดออกมาเป็น 4 กล้อง เราเรียกกันว่า 2S2C ได้แก่



พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หอมดหวังเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจสบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษา พื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโต้ทวิตไพล์สไตลียุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360°



แอปฯ เดียวจบ ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านได้รับบริการต่างๆ ได้สะดวกง่ายยิ่งขึ้น ที่มาพร้อมกับสิทธิพิเศษ และโปรโมชั่นสุดคุ้ม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาบุคลิกภาพและฝีมือช่างเพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รมภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริการจัดเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้า ภายใต้หลัก "PEOPLE CENTRIC" : "การใส่ใจทุกรายละเอียด" มีผลกับทุกความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เราจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อยแค่ไหน เพราะความไว้วางใจของลูกค้า คือความภูมิใจของเสนา" เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้า ด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ



จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงานนำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามา พัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำ การสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2566 โดยได้สำรวจกลุ่มลูกค้าที่เป็นลูกค้าปัจจุบัน ทุกโครงการ เพื่อนำผล ประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2566 ของบริษัทฯ ซึ่งจำนวนข้อมูลที่ส่งให้ Call Center (โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า)

No	Type	โครงการ	คะแนนเฉลี่ย
1	TOWNHOUSE	เสนาวิว่า เทพารักษ์ - บางป่อ	9.87
2	TOWNHOUSE	เสนาเวลล่า วงแหวน - บางบัวทอง	9.86
3	Condo Niche ID	Niche ID พระราม 2 เฟส 2, เฟส 3	9.81
4	Condo Flexi	เฟล็กซ์รีเวอร์วิว - เจริญนคร	9.75
5	TOWNHOUSE	Sena Vela รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง	9.57
6	Condo Niche Mono	Niche Mono แจ้งวัฒนะ เฟส 1	9.57
7	TOWNHOUSE	เสนา เวลล่า เทพารักษ์ - บางป่อ	9.57
8	Condo Flexi	เฟล็กซ์สำโรง อินเทอร์เน็ต	9.56
9	TOWNHOUSE	บ้านบูรพาบ่อวิน	9.55
10	Condo Flexi	เฟล็กซ์ เมกะ สเปซ บางนา	9.53
11	Condo Kith - Kith Plus	เดอะคิทท์ ไลท์ บางกะดี	9.48
12	Condo Niche ID	เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1	9.41
13	Condo Kith - Kith Plus	เสนาคิทท์ สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 1	9.41
14	Condo Niche Mono	Niche Mono รามคำแหง	9.41
15	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith คลองกรู - ลาดกระบัง เฟส 1 - 2	9.40
16	Condo Niche ID	เสนาช็อบเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต	9.39
17	บ้านเดี่ยว	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ติวานนท์ (รังสิต - บางพูน)	9.39
18	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith พหลโยธิน นวนคร	9.37
19	Condo Niche Mono	Niche Mono สุขุมวิท 70 - แบร์รี่	9.36
20	Townhome	เสนาอเวนิว บางกะดี - ติวานนท์	9.35
21	บ้านแฝด	เสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5	9.35
22	Condo Niche Mono	Niche Mono บางโพ	9.34
23	Condo Niche Mono	Niche Mono Mega Space Bangna	9.32
24	Condo Kith - Kith Plus	เสนาคิทท์ สำโรง อินเทอร์เน็ต	9.32
25	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	9.32
26	Condo Flexi	FLEXI สุขสวัสดิ์	9.32
27	TOWNHOUSE	พราวทาวน์	9.31
28	Condo Niche Pride	Niche Pride เตาปูน	9.29



No	Type	โครงการ	คะแนนเฉลี่ย
29	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith เทพารักษ์ - บางป่อ 2 เฟส 1	9.28
30	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith เพชรเกษม 120 เฟส 1	9.28
31	บ้านแฝด	เสนาวิลเลจ รังสิต - ดิวานนท์ [บางพูน (เฟส 6)]	9.24
32	บ้านแฝด	เสนาพาร์ค วิลล์ รามอินทรา - วงแหวน เฟส 2	9.24
33	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith รังสิต - คลอง 4	9.23
34	Condo Niche Mono	Niche Mono SKV 115 (ปู่เจ้า)	9.20
35	Condo Flexi	FLEXI รัตนาธิเบศร์	9.19
36	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 1 - 2	9.18
37	Condo Niche ID	Niche ID @ ปากเกร็ด สเตชั่น	9.17
38	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith เวสต์เกต - บางบัวทอง (1 และ 2) / อาคาร เอ 1	9.17
39	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith ศรีนครินทร์ ศรีด่าน	9.17
40	Condo Niche Mono	Niche Mono เจริญนคร	9.14
41	Condo Flexi	Sena Kith รังสิต - ดิวานนท์ (Kith บางกะดี)	9.12
42	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith บีทีเอส สะพานใหม่ (พหลโยธิน 50)	9.09
43	Condo Flexi	โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 เฟส 1	9.09
44	บ้านแฝด	เสนาวิลเลจ บางนา กม. 29	9.09
45	Condo Flexi	FLEXI Taopoon Interchange	9.08
46	TOWNHOUSE	เสนา เวล่า สุขุมวิท - บางปู	9.07
47	บ้านแฝด	เสนาวิลเลจ รามอินทรา กม. 9	9.07
48	บ้านเดี่ยว - แฝด	เสนาวิลล์ ล้ำลูกกา คลอง 6 + อาคารพาณิชย์	9.07
49	Condo PITI	PITI สุขุมวิท 101 (บางจาก)	9.04
50	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	9.04
51	TOWNHOUSE	เสนา วีว่า พุทธมณฑล สาย 7	9.02
52	Condo Niche Mono	Niche Mono พระราม 9	9.02
53	บ้านเดี่ยว	เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา	9.00
54	Condo Flexi	FLEXI สาทร เจริญนคร เฟส 1/2	8.97
55	TOWNHOUSE	เสนา วีว่า คลองกรุง ลาดกระบัง	8.93
56	Condo Kith - Kith Plus	Sena Kith บางนา กม. 29 เฟส 1	8.77
57	Condo Kith - Kith Plus	The Kith Plus พหลโยธิน - คูคต เฟส 1 - 2	8.68
58	บ้านเดี่ยว	เสนาแกรนด์โฮม บางนา กม. 29	8.67
59	Condo Pride	นิช ไพร์ด เอกมัย	8.44

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

(2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

(3) สวัสดิการ

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทฯ มีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

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

*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
ตามความสมัครใจ	ตามอายุสมาชิก
2 -10%	อายุสมาชิก 0-3 ปี สมทบ 3%
	อายุสมาชิก 3-5 ปี สมทบ 5%
	อายุสมาชิก 5-10 ปี สมทบ 7%
	อายุสมาชิก 10 ปีขึ้นไป สมทบ 10%

โดยมีข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD) ดังนี้

	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%)
ปี 2563	820	417	50.85
ปี 2564	915	418	45.68
ปี 2565	1,219	529	43.40
ปี 2566	1,548	633	40.89

***โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2566 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 37 ทุน



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
ปี 2565 จำนวน 47 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 470,000 บาท
ปี 2566 จำนวน 37 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 370,000 บาท



โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการฝึกอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด

5. จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัทฯ
6. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกถึงด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีและดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
7. เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว

(4) การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องนี้อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม

- พัฒนากิจกรรมเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้อง ขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรม ทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
 - ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางร้องเรียน

บริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลทั้งเรื่องนโยบาย ข่าวสารความรู้ แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางที่สะดวก รวดเร็ว ทันสถานการณ์ ผ่านระบบ HR Online ระบบอีเมลบริษัท บอร์ดประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์บริษัท และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี เป็นต้น

สำหรับช่องทางร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงานสามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ใน 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย ในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทฯ กำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความปลอดภัยเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงาน และแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

(5) การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ยังคงนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดย การนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น



ในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360° แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบ

ทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสาร แบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ ระบบผลิตภัณฑ์แสงไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (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



บริษัทฯ ได้รับรางวัลแบรนด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรนด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม

และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360° อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกสบาย ผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น



(6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2566 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการ จำนวน 12 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้มากยิ่งขึ้น

(7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯทุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและ

ความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ การสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

(8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ เป็นต้น

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2566

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย					
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บขึ้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	3	0	1	5
การปฏิบัติตามกฎหมาย					
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0	0

นอกจากนี้ ในช่วงสถานการณ์ COVID-19 ที่ยังมีการแพร่ระบาดของโรค บริษัทฯ ได้ประกาศยกระดับมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 โดยมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงานกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น การสื่อสารผ่านระบบ E-mail จัดการประชุม Online เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางของพนักงาน เป็นต้น

โดยในปี 2566 มีพนักงานที่ประสบอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน จำนวน 5 ราย

(9) การจัดการภาวะวิกฤต

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้านบรรษัทภิบาล คือ การไม่ผ่านกฎระเบียบ อาทิ การพิจารณาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งจะต้องดำเนินการตาม

กฎระเบียบต่างๆ ของภาครัฐ โดยหนึ่งในกฎระเบียบที่สำคัญคือ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment; EIA) คือ กระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

หากบริษัทฯ ขอ EIA ไม่ผ่าน จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถก่อสร้างบ้านหรือคอนโดได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควบคุมและติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมินโดยละเอียด โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

(10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2566 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานดังนี้

(1) การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม

• งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2566

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นกันมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2566 จัดขึ้นในวันอาทิตย์ที่ 22 มกราคม 2566 ณ ห้องยูงทอง 1 และ ห้องยูงทอง 2 สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์



• โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD บริจาคเลือดครั้งที่ 8 และ 9

พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อสานต่อชีวิตเพื่อนมนุษย์ เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 และวันที่ 30 สิงหาคม 2566



• โครงการปันใจสร้างรอยยิ้มแก่สังคม ปี 2

เป็นโครงการที่สนับสนุนทุนการศึกษาให้นักเรียนที่เรียนดี มีความสามารถ และมีความประพฤติดี โดยทางโครงการฯ ได้มอบอุปกรณ์ชุดคอมพิวเตอร์แก่เรียนโรงเรียนในชนบท เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2566



- กิจกรรมปลูกป่าชายเลน เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2566 ที่ จังหวัดสมุทรสงคราม

ผู้บริหารและพนักงาน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ได้ร่วมทำกิจกรรมปลูกป่าชายเลนที่จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันหน้าดินพังทลายบริเวณชายฝั่งทะเล และเพื่อเป็นแหล่งอาหารให้แก่สัตว์ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนั้น อีกทั้งป่าชายเลนแห่งนี้ยังถือเป็นอีกหนึ่งพื้นที่ที่ช่วยลดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้อีกด้วย



(2) มูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน

มูลนิธิร่วมทางฝัน จัดพิธีลงนามความร่วมมือสนับสนุนโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท, ดร.ธีรวัฒน์ ธีญ์ลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และในนามมูลนิธิร่วมทางฝัน พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ร่วมถ่ายภาพกับ รองศาสตราจารย์นายแพทย์อนันต์ มโนมัยพิบูลย์ อธิการบดี มหาวิทยาลัยมหามินทราริราช, ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายแพทย์จักรารัฐ มณีฤทธิ์ คณบดีคณะแพทยศาสตร์วชิรพยาบาล ในพิธีลงนามสนับสนุนโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท

(3) โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

เมื่อวันที่ 14 ธ.ค. 66 ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมบรรยายในเวทีสัมมนา SUSTAINABILITY FORUM 2024 ในหัวข้อ Sustainable Urbanization: Better Cities and Communities แสดงวิสัยทัศน์แนวทางการบริหารงานที่เสนา ที่นอกจากการให้ความสำคัญกับความยั่งยืน ยังต้องต่อยอดไปสู่การคิดและการพัฒนา เพื่อให้เสนาเป็นองค์กรที่สามารถช่วยโลกช่วยสังคมของเรา ด้วยการลดคาร์บอนให้ได้ตามเป้าหมาย พร้อมมุ่งสู่การเป็นองค์กร Net Zero ในอนาคต



เมื่อวันที่ 3 พ.ย. 66 ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ร่วมเป็นแขกรับเชิญ กล่าวในหัวข้อ Transforming Thailand towards Sustainable Growth 2024 เปลี่ยนโฉมธุรกิจไทยสู่การเติบโตที่โดดเด่น - ยั่งยืน 2024 : บั้น กทม. เป็น "ศูนย์เศรษฐกิจเมือง" ตามนโยบาย "เศรษฐกิจดี" ในงานสัมมนา Thailand Next Move 2024 "The Next Wealth and Sustainability" เปลี่ยนผ่านประเทศไทยสู่ความมั่งคั่งยั่งยืน ในโอกาสที่ วารสาร "การเงินธนาคาร" ก้าวสู่ปีที่ 43



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เข้าร่วมการประชุมระดับโลก ใน “Climate Bonds CONNECT 2023” ที่กรุงลอนดอน ซึ่งเป็นงานที่จัดโดย Climate Bonds Initiative พบกับผู้นำและผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมต่างๆ แวดวงการเงินการลงทุน รวมถึงยังได้ร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและอัปเดตความรู้ใหม่ๆ ด้านการพัฒนาการลงทุนในตลาดการเงินให้มีความยั่งยืน และแนวทางการพัฒนาเศรษฐกิจให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม กับตัวแทนผู้นำจากแต่ละประเทศในภูมิภาคอาเซียน ไม่ว่าจะเป็น Indonesia, Philippines, Cambodia และ Vietnam เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2566



นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม เช่น

- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีอินไต้ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 1,050,000 บาท



(4) ข้อมูลโครงการบ้านร่วมทางฝัน

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

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาสาธารณสุขไทย ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่าผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่



โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้นเพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล



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

ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการ ในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาล



ศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางโรงพยาบาลศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์



สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2” โครงการตั้งอยู่ลาลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิต โดยแบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิต บ้านแฝด 81 ยูนิต โฮมออฟฟิต 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ปี 2555 บริษัทฯ ดำเนินการต่อเนื่องโดยเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ใกล้เคียงลาดไทย เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิตเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิต 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 ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ดเพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติเพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอัจฉริยะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

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



ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

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



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



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



ปี 2563 มูลนิธิร่วมทางฝัน ยังสานต่อโครงการ CSR ด้วยการส่งต่อภารกิจที่ยิ่งใหญ่ภายใต้แนวคิด “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 เดอะ แอททินี ไฮเทล





เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิร่วมทางฝัน โดยบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนาม สนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาล วชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5.ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงิน จากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท



ปัจจุบันโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 6 โครงการ ในปี 2565 โดยโครงการล่าสุด บ้านร่วมทางฝัน 6 “ปิ่นเกล้า - บรมราชชนนี” โครงการใหม่ที่กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการ ที่เสนา ยังคงมีความตั้งใจเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย ทั้งด้านการออกแบบโครงการ และเป็นสะพานบุญให้ผู้อยู่อาศัยได้จากการขายห้องชุด ในโครงการนี้ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการมอบเงินจำนวน 70 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนทางการแพทย์ให้กับ โรงพยาบาลวชิรพยาบาล



เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัทและร้านค้าต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝันประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

(5) การพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า/ บริการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลังการขายอย่างครบวงจร โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก จัดให้มีบริการรถรับ-ส่ง ใกล้สาธารณูปโภคต่างๆ ออกแบบห้อง ให้มีพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า เฟอร์นิเจอร์ครบ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ Nature Jogging Track อุณหภูมิและวางใจได้ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน ตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เข้าถึงได้สำหรับผู้อยู่อาศัยทุกวัย และออกแบบให้เกิดการลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทั้งช่วยลดค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่ลูกบ้านเสนาฯ นอกจากนี้ยังมีบริการหลังการขายครบวงจร ดูแลคุณตลอด 24 ชม. ฝากขาย ปลดปล่อยเช่า แจ้งซ่อมด้วยมืออาชีพ ผ่าน SENA 360 Application ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยในปี 2566 ไม่พบกรณีความไม่สอดคล้องต่อข้อกำหนด กฎระเบียบและกฎหมายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงกฎระเบียบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า และการสื่อสารเชิงการตลาดของผลิตภัณฑ์

(6) บริษัทให้รายละเอียดสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่โฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง

บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง โดยมีจุดหมายที่แท้จริง และแนวคิด Made From Her คือ วิธีการส่งมอบความสุขในการใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยให้กับลูกค้ายุติทุกยูนิต ผ่านตัวผลิตภัณฑ์ของแบรนด์ในทุกรูปแบบของการอยู่อาศัยซึ่งมีการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายมีการใช้สื่อโฆษณาผลิตภัณฑ์ที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

โดยในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการใช้ข้อความที่เกินความจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด



(7) แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีการดำเนินโครงการต่างๆ ภายใต้การร่วมทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด (ประเทศญี่ปุ่น) ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเรื่องอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ ทั้งการขาย ให้เช่า คอนโดมิเนียม และให้คำปรึกษาในด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยฐานหลักของบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ นั้นอยู่ในแถบคันไซ ฮันไคแก่ จังหวัด โอซาก้า โกเบ และ เกียวโต เป็นหลัก โดยธุรกิจหลักภาคอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ นั้น มุ่งเน้นคุณภาพและความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ในด้านกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่บริหารงานโดย ผศ.ดร.เกษรา วัฒนกุลเกษราภักย์ ซึ่งถือเป็นผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และมีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน

โดยที่ผ่านมา ทั้งสองฝ่าย ได้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ซึ่งสามารถนำจุดแข็งที่มีอยู่มาผสมผสานการทำงาน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ด้วยกัน ซึ่งจะส่งผลช่วยผลักดันธุรกิจเติบโตอย่างแข็งแกร่งสร้างผลตอบแทนที่ดีในอนาคต และสามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างลงตัว โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุน กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตามสัดส่วนที่ตกลงกันในบริษัท เช่น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด, บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด, บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด, บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 36 จำกัด, บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด เป็นต้น

ขบวนการ Geo fit+ จากรับฟัง จนเป็นผลิตภัณฑ์ ครบวงจรเพื่อบ้านที่ทันต้องการ



Geo fit+ เป็นวงจรการทำงานเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยจากความต้องการและคำแนะนำของผู้อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเริ่มจากการ รวบรวมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและลูกค้า และนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ ทดลองใน geo fit+ Lab พื้นที่เหมือนจริง กับผู้อยู่อาศัยหลายกลุ่มหลายวัย และรับฟังความคิดเห็น ปรับปรุงแก้ไขจนสามารถติดตั้งใช้ได้จริงในโครงการ เมื่อสิ้นสุดขบวนการนี้ ก็เริ่มขั้นตอนรับฟังใหม่ เป็นวงจรต่อเนื่อง เพราะเราเชื่อว่าบ้านที่ดีที่สุด คือบ้าน ที่สนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

Geo fit+ มาจากความเชื่อว่า การสร้างที่อยู่อาศัยนั้นไม่พอ แต่ต้องสร้างบ้าน บ้านที่เสียงของท่านมีความสำคัญ เป็นเสียงที่จะทำให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง จนเป็นบ้านในฝันที่ท่านภูมิใจ เป็นเจ้าของอย่างแท้จริง



(8) นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ มุ่งเน้นและส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงมีแนวทางในการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมและเป็นธรรม

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพ มีคุณภาพของสินค้ามีมาตรฐาน มีการส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด ไม่มีการทำผิดกฎหมายด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งจัดทำสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา และมีการติดตามว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

(9) การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรมไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติภายใต้กรอบกติกากการแข่งขันที่ดีที่สุด ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีอื่นใด ทั้งนี้ ในปี 2566 ไม่พบข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

(10) การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้าง ความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย



“บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จะยังคง มุ่งมั่น และตั้งใจ ต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท และการบริหารจัดการที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ “การพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป”

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญทันสมัยภายใต้สภาวะการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ : บริษัทฯ ยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ คือ กลุ่มพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้อันสถานการณ์เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตี้มอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ รวมถึงก่อตั้งให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

นอกจากนี้ บริษัทฯ วางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ (New Business) เพิ่มเติมจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ขยายกลุ่มลูกค้าใหม่ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และต่างจังหวัด ครอบคลุมทุก Location โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร พัฒนาแบรนด์ เพื่อให้ครอบคลุมและขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ พร้อมสร้างแบรนด์คอนโดใหม่ เจาะกลุ่มลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่ Gen Y และ Z ที่กำลังมองหาบ้านหลังแรก และโครงการแนวราบทาวน์โฮมอิสระ รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลกมาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตสู่มิติใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

ด้านสังคม : บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” โดยการดำเนินโครงการหลังหักค่าใช้จ่าย ถ้าไรทั้งหมดบริษัทจะบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย

นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง อย่าง YOU GROW WE GROW ภายใต้ core value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดที่ว่า การแบ่งปันความรู้ และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง และมีการริเริ่มโครงการใหม่ๆ เช่น ด้านการศึกษา ภายใต้ “โครงการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่อง” ที่มอบให้แก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และนักเรียน/นักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น หากเราช่วยกันผู้อื่น เติบโตเราก็ย่อมเติบโตไปด้วย

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)



สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 3,860.5 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 442.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.47 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวม 41,218.0 ล้านบาท ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 16,713.1 ล้านบาท ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 17,379.1 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮสท์ พหลโยธิน30” “เสนาแฮสท์ ลาลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต, 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2566 เป็นต้นมา ซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2564 ถึง ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้



ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2564*		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	53.7	1.8	16.9	0.5	23.9	0.7
เสนาพาร์ควิลล์	166.2	5.5	165.8	4.5	6.8	0.2
เสนาวิลล์	217.2	7.2	186.0	5.1	146.7	4.0
เสนาอเวนิว	21.9	0.7	101.1	2.7	187.8	5.1
เสนา วีว่า	47.6	1.6	122.0	3.3	91.2	2.5
เสนา เวล่า	-	-	26.6	0.7	44.9	1.2
เสนาวิลเลจ	-	-	650.3	17.7	553.6	15.1
เสนาซีโอปเฮาส์	38.5	1.3	6.0	0.2	18.1	0.5
แพรมาพร คลอง 7	1.5	0.1	14.0	0.4	6.0	0.2
บ้านพักริสอร์ทพญา	1.0	-	2.8	0.1	0.7	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	178.3	5.9	90.7	2.5	63.9	1.7
เสนาวณิช	-	-	-	-	-	-
บ้านบูรพา	14.5	0.5	3.8	0.1	1.4	0.0
พรวทาวน์	22.0	0.7	23.4	0.6	6.8	0.2
เจ ทาวน์	-	-	12.9	0.4	4.1	0.1
เจ แกรนด์	-	-	7.7	0.2	10.0	0.3
เจ วิลล์	-	-	-	-	7.8	0.2
ขายที่ดิน	-	-	0.5	0.0	-	-
รวมรายได้แนวราบ	762.3	25.1	1,430.4	38.9	1,173.8	32.1
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	855.1	28.1	447.7	12.2	535.1	14.6
เดอะคิท์	504.0	16.6	297.1	8.1	80.8	2.2
เฟล็กซี	-	-	72.0	2.0	214.0	5.8
ไมอามี	-	-	125.0	3.4	79.5	2.2
เจ คอนโด	-	-	92.6	2.5	26.3	0.7
รวมรายได้แนวสูง	1,359.2	44.7	1,034.4	28.1	935.7	25.6
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	2,121.5	69.8	2,464.8	67.0	2,109.5	57.6
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	822.5	27.0	1,088.0	29.6	1,178.5	32.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	48.8	1.7	82.5	2.2	118.8	3.2
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	871.3	28.7	1,170.5	31.8	1,297.3	35.4
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	46.1	1.5	41.0	1.1	169.8	4.6
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	-	-	-	-	84.6	2.3
รวมรายได้จากการขายและบริการ	3,038.9	100.0	3,676.8	100.0	3,661.2	100.0

* ปี 2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้าที่ 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการ จำนวน 3,038.9 ล้านบาท 3,676.8 ล้านบาท และ 3,661.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้ง แนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 69.8 และ ร้อยละ 67.0 และร้อยละ 57.6 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวม ในปี 2564 - 2566 เนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปัจจุบันจากโรคระบาดของโรคโควิด-19 รวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ และเศรษฐกิจโลกจากผลสงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลให้อุปสงค์ของสินค้าอสังหาริมทรัพย์ลดลง ทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อนมาต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการปรับแผนโครงสร้างทั้งกลุ่มในเครือบริษัท เสนาเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน

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 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 1.7 และประเภทคอนโดรายได้ลดลง 783.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้หลักรวมเท่ากับ 3,676.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 637.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 21.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ในปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้หลักรวมเท่ากับ 3,661.2 ล้านบาท ลดลง 15.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนเท่ากับ 3,676.8 ล้านบาท อธิบายได้ดังนี้

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย จำนวน 2,121.5 ล้านบาท 2,464.8 ล้านบาท และ 2,109.5 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2564 โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ “แบรนด์นิซ” จำนวน 454 หน่วย มูลค่า 855.1 ล้านบาท “แบรนด์คิทท์” จำนวน 479 หน่วย มูลค่า 504.0 ล้านบาท และรับรู้รายได้จากการขายบ้านและทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 157 หน่วย มูลค่า 762.3 ล้านบาท รายได้หลักมาจากโครงการ เสนาวิลล์ ล้าลูกกาคลอง 6 โครงการเสนาพาร์ควิลล์วงแหวน-รามอินทรา โครงการเสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 โครงการเสนาวิ้วา เพชรเกษม-พุทธมณฑลสาย 7 รวมโครงการ ที่รับรู้รายได้บ้านและคอนโดในปี 2564 ประมาณ 32 โครงการ

ในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,464.8 ล้านบาท ประกอบด้วยการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม จำนวน 1,040.3 ล้านบาท และแนวราบจำนวน 1,424.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนคอนโดมิเนียม และแนวราบในอัตราร้อยละ 42.0 และร้อยละ 58.0 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 2,121.5 ล้านบาท

รายได้โอนกรรมสิทธิ์จากคอนโดมิเนียม 3 แบรินด์ มูลค่ารวมเท่ากับ 1,040.3 ล้านบาท ได้แก่ “แบรินด์เสนาคิทท์” จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 297.1 ล้านบาท ได้แก่ 1) คิทท์ ล้าลูกกาคลอง 2) คิทท์ โลท์ บางกะดี เฟส 2) 3) คิทท์ พลัส รั้งสิต-ติวานนท์ 4) เสนาคิทท์ เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 7 3 อาคาร “แบรินด์นิซ” จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 447.7 ล้านบาท ได้แก่ 1) นิซ ไอดี พระราม 1 เฟส 2) นิซ รัชวิภาตึก B 3) เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 4) นิซ ไอดี เสรีไทย 5) นิซ ไอดี ปากเกร็ดสแตชั่น 6) นิซ ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี และ 7) นิซโมโน สุขุมวิท ปูเจ้า “แบรินด์เฟล็กซ์” จำนวน 1 โครงการ มูลค่ารวม 72.0 ล้านบาท ได้แก่ เฟล็กซ์ รัตนาธิเบศร์ และรายได้โอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของโครงการกลุ่ม SENX ที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นเมื่อเดือนมีนาคม 2566 เป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 223.5 ล้านบาท

รายได้โอนกรรมสิทธิ์แนวราบ จำนวน 28 โครงการ มูลค่ารวม 1,424.5 ล้านบาท ได้แก่ กลุ่ม SENA 13 โครงการ มูลค่ารวม 1,017.6 ล้านบาท และจากกลุ่มโครงการจาก SENX จำนวน 15 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 406.9 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,109.5 ล้านบาท ประกอบด้วยการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม จำนวน 935.7 ล้านบาท และแนวราบจำนวน 1,173.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนคอนโดมิเนียม และแนวราบในอัตราร้อยละ 44.3 และร้อยละ 55.7 ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 14.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 2,109.5 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

รายได้จากเช่าและบริการ ประกอบด้วย ให้เช่าและบริการ อพาร์ทเมนท์ โกดังให้เช่า รับบริหารนิติบุคคลโครงการ รับบริหารโครงการ รับเหมาก่อสร้างโครงการกลุ่มร่วมทุน Community Mall ให้เช่าหลังคาโซลาร์รูฟ บริการสนามกอล์ฟ บริการที่ปรึกษาหน้าและเช่าซื้อ

ในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 871.3 ล้านบาท 1,170.5 ล้านบาท และ 1,297.3 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 หน่วย และ 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22



หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่ บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 871.3 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพาร์ตเมนท์ 9.6 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 47.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23.3 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 57.8 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 48.8 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 569.8 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 2.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 13.1 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 98.9 ล้านบาทลดลงเท่ากับ 260.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท เนื่องจากการบริหารโครงการบางโครงการครบกำหนดตามสัญญาว่าจ้างแล้ว

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,170.6 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพาร์ตเมนท์ 13.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 54.5 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 29.2 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 70.5 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 82.5 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 889.5 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 3.6 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 11.9 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 2.4 รายได้เช่าซื้อสังหาริมทรัพย์ เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2565 เป็นธุรกิจบริการสินเชื่อส่วนบุคคล เพื่อซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ลูกค้าทุกคนสามารถมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น จำนวน 0.8 ล้านบาท

รายได้เช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 299.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 871.3 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทุกกลุ่มธุรกิจ ยกเว้น รายได้การรับเหมาก่อสร้างโครงการที่ลดลงคงเหลือเพียงโครงการเดียว เนื่องจากบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจใหม่

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,297.3 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพาร์ตเมนท์ 15.6 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล

151.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 29.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 73.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 118.8 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 880.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 5.2 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 5.2 ล้านบาท เป็นหลัก

รายได้จากกลุ่มธุรกิจพลังงานสะอาด

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

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 41.0 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 5.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 46.2 ล้านบาท

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจพลังงานสะอาด เท่ากับ 254.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 213.4 ล้านบาท โดยในงวดปีนี้ มีรายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 47.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากงานโซลาร์ EPC และธุรกิจขายรถไฟฟ้าที่บริษัทเปิดตัว เมื่อไตรมาส 4/2566

รายได้อื่น

ปี 2566 มีรายได้อื่นรวมจำนวน 199 ล้านบาท ประกอบด้วย 1) กำไรที่เกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่งเพื่อจัดกลุ่มโครงสร้างธุรกิจใหม่โดยโอนไปให้กับกลุ่มเซนเอกซ์บริหารจำนวน 14 ล้านบาท 2) ดอกเบี้ยรับ จำนวน 39 ล้านบาท และ 3) รายได้อื่นๆ ของทุกกลุ่มธุรกิจ จำนวน 146 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 62 หรือ 325 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน เนื่องจากปี 2565 มีรายได้หลักๆ จากรายการปรับปรุงพิเศษทางบัญชี รวมจำนวน 229 ล้านบาท ได้แก่ 1) กำไรจากการต่อราคาซื้อบริษัท SENX จำนวน 212 ล้านบาท 2) กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 8 ล้านบาท 3) กำไรจากการขายที่ดิน 53 ล้านบาท และขาดทุนด้อยค่าจากสินทรัพย์โอนกลับ 22 ล้านบาท



ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2564 2565 และปี 2566 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	43.9	81.8	15.3	90.1	24.9	0.7
เสนาพาร์ควิลล์	108	65	101.2	61.0	4.4	0.1
เสนาวิลล์	138.6	63.8	124.2	66.8	101.5	2.8
เสนาอเวนิว	16.6	75.9	67.9	67.1	113.6	3.1
เสนา วีว่า	26.6	55.8	66.3	54.4	64.6	1.8
เสนา เวล่า	-	-	20.4	76.7	27.5	0.8
เสนาวิลเลจ	-	-	450.8	69.3	362.9	9.9
เสนา ซีอ็อปเฮาส์	17.8	46.3	5.3	88.8	7.2	0.2
แพรมาพร คลอง 7	1.2	81	6.8	48.5	2.2	0.1
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	-	-	0.2	7.4	0.0	0.0
เสนาพาร์ค แกรนด์	139.7	78.4	56.8	62.6	38.5	1.1
เสนาวนิช	-	-	-	-	-	-
บ้านบูรพา	10.6	72.8	3.2	82.4	1.1	0.0
พราวทาวน์	11.8	53.8	14.8	63.4	4.6	0.1
เจ ทาวน์	-	-	12.3	94.9	4.1	0.1
เจ แกรนด์	-	-	7.3	95.3	7.7	0.2
เจ วิลล์	-	-	-	-	6.1	0.2
ขายที่ดิน	-	-	0.5	100.0	-	-
รวมต้นทุนขายแนวราบ	514.8	67.5	953.1	66.6	770.9	65.7
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	572.9	67	316.0	70.6	336.7	9.2
เดอะคิทท์	321.9	63.9	189.7	63.8	50.2	1.4
เฟล็กซี	-	-	47.2	50.9	144.3	3.9
ไมอามี	-	-	128.9	12.5	80.2	2.2
เจ คอนโด	-	-	59.6	2.4	24.6	0.7
รวมต้นทุนขายแนวสูง	894.80	65.8	741.3	71.7	635.9	68.0
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1409.6	66.4	1,694.4	68.7	1,406.8	66.7
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	286.3	34.8	386.1	35.5	843.4	23.0
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	36.7	75.2	47.1	57.1	61.0	1.7
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	323	37.1	433.2	37.0	904.4	69.7
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	32.6	70.6	31.1	76.0	130.4	3.6
ต้นทุนจากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	-	-	-	-	74.5	2.0
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,765.2	58.1	2,158.7	58.7	2,516.1	68.7



ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 1,765.2 ล้านบาท 2,158.7 ล้านบาท และ 2,516.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 58.1 และร้อยละ 58.7 และร้อยละ 68.7 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,409.6 ล้านบาท 1,694.4 ล้านบาท และ 1,406.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 66.4 ร้อยละ 68.7 และร้อยละ 66.7 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่าและบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2564 - 2566 มีจำนวน 323.0 ล้านบาท 433.2 ล้านบาท และ 904.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายร้อยละ 37.1 ร้อยละ 37.0 และร้อยละ 69.7 ตามลำดับ

ต้นทุนขายพลังงานสะอาด

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2564 - 2566 มีต้นทุนขายเท่ากับ 32.6 ล้านบาท 31.1 ล้านบาทและ 204.9 คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 70.6 ร้อยละ 76.0 และร้อยละ 80.6 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	9.8	18.2	1.7	9.9	- 0.9	-
เสนาพาร์ควิลล์	58.2	35	64.6	39.0	2.4	35.2
เสนาวิลล์	78.6	36.2	61.8	33.2	45.2	30.8
เสนาอเวนิว	5.3	24.1	33.2	32.9	74.2	39.5
เสนา วีว่า	21	44.2	55.7	45.6	26.6	29.1
เสนา เวล่า	-	-	6.2	23.3	17.4	38.7
เสนาวิลเลจ	-	-	199.5	30.7	190.7	34.5
เสนาซีอปปเฮาส์	20.7	53.7	0.7	11.2	10.9	60.3
แพรมาพร คลอง 7	0.3	19	7.2	51.5	3.8	63.2
บ้านพักกรีสมอร์พัททยา	1	100	2.6	92.6	0.7	98.1
เสนาพาร์คแกรนด์	38.5	21.6	33.9	37.4	25.4	39.7
เสนาเวนิซ	-	-	-	-	-	-
บ้านบูรพา	4	27.2	0.7	17.6	0.3	18.6
พรสวรรค์	10.1	46.1	8.6	36.6	2.2	32.4
เจ ทาวน์	-	-	0.7	5.1	0.1	1.9
เจ แกรนด์	-	-	0.4	4.7	2.3	23.1
เจ วิลล์	-	-	-	-	1.8	22.5
ขายที่ดิน	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	247.5	32.5	477.3	33.4	402.9	34.3



กำไรขั้นต้น	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	282.3	33	131.7	29.4	198.4	37.1
เดอะคิทท์	182.1	36.1	107.4	36.2	30.6	37.9
เฟล็กซี่	-	-	24.9	34.5	69.8	32.6
ไมอามี	-	-	- 3.9	-	- 0.7	-
เจ คอนโด	-	-	33.0	35.7	1.8	6.7
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	464.40	34.2	293.1	28.3	299.8	32.0
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	711.9	33.6	770.4	31.3	702.7	33.3
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	536.1	65.2	702.0	64.5	335.1	28.4
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	12.1	24.8	35.4	42.9	57.8	48.7
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	548.2	62.9	737.4	63.0	392.9	30.3
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	13.6	29.4	9.8	24.0	39.3	23.2
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายรถยนต์	-	-	-	-	10.1	12.0
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	1,273.7	41.9	1,518.2	41.3	1,145.0	31.3

ในปี 2564-2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,273.7 ล้านบาท 1,518.2 ล้านบาท และ 1,145.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 41.9 ร้อยละ 41.3 และร้อยละ 31.3 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 711.9 ล้านบาท 770.4 ล้านบาท และ 702.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.6 ร้อยละ 31.3 และร้อยละ 33.3 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	187.4	28.6	284.1	25.3	205.1	23.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	449.7	68.7	807.1	72.6	647.8	73.9
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	17.8	2.7	23.7	2.1	23.3	2.7
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	654.9	100.0	1,114.9	100.0	876.1	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.5	-	26.8	-	22.7	-



ในปี 2564 - 2566 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 654.9 ล้านบาท 1,114.9 ล้านบาท และ 876.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 20.5 ร้อยละ 26.8 และร้อยละ 22.7 ของรายได้รวมตามลำดับ

บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2566 และ 2565 เท่ากับ 876.1 ล้านบาท และ 1,123.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.7 และร้อยละ 26.8 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลง 247.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากในงวดปี 2565 มีค่าใช้จ่ายของบริษัท เช่น เอ็กซ์เป็นบริษัทย่อยไม่เต็มปี (9 เดือน) และการจัดการบริหารค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

บริษัท มีกำไรสุทธิในปี 2564 - 2566 เท่ากับ 1,248.8 ล้านบาท 813.2 ล้านบาท และ 442.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 39.1 ร้อยละ 19.5 และร้อยละ 11.6 ตามลำดับ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 4,200.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,004.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนเท่ากับ 3,196.1 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2565 และ 2564 ร้อยละ 41.3 และร้อยละ 41.9 ไปได้ในอัตราร้อยละที่ใกล้เคียงกัน

ในปี 2565 บริษัท ได้ทุ่มทุนซื้อหุ้น SENX โดยมุ่งหวังจะให้เป็นการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน พร้อมขยายพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ รุกแนวราบระดับ High End และปรับโครงสร้างธุรกิจทั้งกลุ่มบริษัทในเครือเสนา ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรสุทธิลดลง อย่างไรก็ตามการปรับโครงสร้างดังกล่าวจะทำให้บริษัท มีธุรกิจที่ครอบคลุมทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์ และเติบโตได้ในระยะยาว

ในปี 2566 กำไรสุทธิของบริษัทเสนาฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 443 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 ลดลง 370 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีจำนวน 813 ล้านบาท เนื่องด้วยกำไรปี 2565 ได้รวมกำไรจากการปรับปรุงรายการทางมาตรฐานบัญชี จำนวน 8 ล้านบาท และกำไรที่เกิดจากการเข้าซื้อ SENX มาเป็นบริษัทย่อยจำนวน 213 ล้านบาท จึงทำให้เมื่อเปรียบเทียบกำไรช่วงเดียวกันแตกต่างกันถึง 46% แต่หากเปรียบเทียบผลการดำเนินงานจริงที่ไม่รวมกำไรจากการปรับปรุงรายการข้างต้น จะพบว่ากำไรสุทธิของบริษัท ลดลงจากปีที่แล้ว 150 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักมาจากต้นทุนทางการเงินที่ปรับสูงขึ้นเนื่องจากสถานการณ์การขึ้นดอกเบี้ยของตลาด

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 - 2566 เท่ากับร้อยละ 16.7 ร้อยละ 10.38 และร้อยละ 5.51 ตามลำดับ โดยบริษัท มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เท่ากับ 7,802.3 ล้านบาท 9,952.8 ล้านบาท และ 10,267.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2564 จำนวนประมาณ 304.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.211477 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 29.80 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 274.24 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อบริษัทผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 จำนวนประมาณ 113.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.078368 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 13.43 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 99.60 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อบริษัทผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่ออนุมัติต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 337.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.234214 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 7.83 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 329.97 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนด



รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่ออนุมัติต่อไป

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2564-2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 18,620.1 ล้านบาท และ 23,363.3 ล้านบาท และ 25,491.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2564 -2566 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 5,750.4 ล้านบาท 8,375.2 ล้านบาท และ 9,154.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2566 สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการเสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1, เสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา เฟส 2, เสนา ฮีโด ทาวน์ รังสิต สเตชั่น และโครงการจากการซื้อที่ดินเพื่อ โครงการเสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 2, โครงการ โคซี่ คุ้มบอน เป็นต้น ทำให้สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากปี 2565 จำนวน 778.8 ล้านบาท โดยสินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / กิ่ง	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
1	นิช ดากสิน	1	1	1
2	นิช ไอดี พระราม 2	15.4	6.8	6.8
3	นิช ไอดี เสรีไทย	0.7	-	-
4	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	92.8	38.4	19.2
5	นิช โมโน สุขุมวิท 50	4.4	4.8	3.8
6	นิช โมโน บางนา (เฟส 1, 2, 3)	4.9	5.2	2.6
7	นิช โมโน รัชวิภา	26.9	16.7	8.3
8	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	591.2	496.3	433.4
9	นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	3.6	1.9	2
10	นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3	226.8	227.1	-
11	เดอะคิทท์ แจ็งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
12	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	0.5	-
13	เดอะคิทท์ ไลท์ บางกะดี ติวานนท์	44.1	-	-
14	เดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	105.1	17.6	0.8
15	เดอะคิทท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3	46.6	3.9	0.7
16	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
17	เสนา คิทท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	53.5	29.1	4.7
18	เสนา คิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1	153.8	48	-
19	เสนา คิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2	-	238.1	105.2
20	เสนา คิทท์ บางปู เฟส 1-3	199.4	216.4	-
21	เสนา คิทท์ บางพลี กม.29	949.9	-	-
22	เสนา คิทท์ รังสิต คลอง 4	-	64.8	110
23	เฟล็กชี รัตนาธิเบศร์	238.2	523.6	546.2
24	เฟล็กชี เตปูน	167	-	-
25	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	9.6	3	0.8



ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ส.ค. 2564	31 ส.ค. 2565	31 ส.ค. 2566
26	เสนา แกรนด์โฮม โซน 2	3.9	4	4
27	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	198.8	190.6	183.7
28	เสนา วิลล์ รามอินทรา กม.8	6.3	11.4	13.4
29	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	72.1	40.9	18.7
30	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 2	-	-	845.2
31	เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา เฟส 1	83	4.4	-
32	เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา เฟส 2	-	327	565.3
33	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ดิวนนท์	188.4	189.7	172.8
34	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6	152.9	156.5	156.4
35	เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวนนท์	554.7	592.7	645.8
36	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	554.7	433.2	393.3
37	เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	148.6	142.4	138.9
38	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	266.6	223.9	208.6
39	บ้านบูรพา เฟส 1	165.4	172.2	70.9
40	พราวทาวน์ เฟส 1	62.9	54.4	12.2
41	บ้านพักกรีสมอร์ฟิตทยา	11.2	11	11
42	เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา(ที่ดิน+สาธารณูปโภค)	-	-	268.5
43	เสนาอเวนิว บางกะดี-ดิวนนท์	-	37.8	35.1
44	เสนาซีอปปเฮ้าส์ บางแค-เทอดไท	31.5	31.7	31.7
45	เสนา ซีอปปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	60.7	52.2	47.9
46	เสนา ซีอปปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	4.2	4.3	4.3
47	เสนา ซีอปปเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 6	-	-	21.6
48	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	89.7	14.8	-
49	เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น	98.7	89.1	200.6
50	เสนา อีโคทาวน์ บางพูน	-	26.2	33.7
51	โคซี่ คู้บอน	-	-	91.7
52	Miami	-	1067.6	992.2
53	เจ คอนโด สาทร-กัลปพฤกษ์	-	121.2	106.7
54	เสนา ซีอปปเฮ้าส์ สุขุมวิท - แพรกษา	-	34.2	43.3
55	J Biz รังสิต	-	120	109.9
56	เสนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์	-	67	69
57	เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง	-	18.1	18.3
58	เสนา อเวนิว 1 รังสิต-คลอง 1	-	53.3	14.1
59	เสนา วิลเลจ ดิวนนท์-บางกะดี	-	147.4	158.8
60	เสนา เวล่า สาทร-กัลปพฤกษ์	-	17.9	10.6
61	เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	-	84.2	80.8
62	เสนา วีว่า สิริโสธร	-	246.3	274.5
63	เจ อเวนิว สุขุมวิท-บางปู	-	22.3	22.3
64	เสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์	-	92.2	102.4
65	เสนา วิลเลจ สุขุมวิท-แพรกษา	-	261.4	305.2



ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
66	เจ แกรนด์ ริงสิต-คลอง 1	-	39.7	33.5
67	เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	-	198.3	249.2
68	เสนา วีวา รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	-	22.8	13
69	เสนา วีวา ศรีราชา -อัสสัมชัญ	-	124.8	139.5
70	เจ บีช วงแหวน-บางใหญ่	-	20.3	20.3
71	เสนา วิลเลจ วงแหวน-บางใหญ่	-	16.3	2.7
72	เสนา วิลล์ วงแหวน-บางใหญ่	-	264.3	320.4
73	เสนา เวล่า วงแหวน-บางใหญ่	-	302.6	350
74	Flexi สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 3	-	231	233.4
75	เสนา ทิพย์ แพรกษา	-	-	0.1
76	โครงการในอนาคต(อาคารจอดรถคู่)	-	0.1	0.1
77	ที่ดินตลาดสำเพ็ง 2 โซนปาร์ค	-	0.5	0.5
78	ที่ดินสามเหลี่ยม - ศรีราชา	-	0.2	0.2
79	SMART-SMARTIFY (ขายสินค้า)	-	-	0.3
80	สินค้าเพื่อขาย	21	43	54.3
81	สนามกอล์ฟ	1	1.2	1.4
82	สินค้าเพื่อขาย SMC	-	-	2.8
	รวมสินค้าคงเหลือ	5,715.10	8,375.20	9,154.0

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2564 2565 และ 2566 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,536.0 ล้านบาท 2,836.4 ล้านบาท และ 2,825.3 ล้านบาท ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่รับรู้เป็นสินค้าคงเหลือตามหน้างบการเงิน จำนวน 165.0 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,660.3 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2566 ที่ดินรอพัฒนาลดลง 11.1 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2566 ได้จัดประเภทสินค้าคงเหลือ เป็นที่ดินรอพัฒนา เนื่องจากได้มีการนำที่ดินไปพัฒนา ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2, โครงการเสนาช็อบเฮาส์ คลอง 6 เป็นต้น โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	1.8	1.8	1.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	2.1	2.1
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.	42.4	42.4	40.8
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	275.2	275.2	-
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	7.7	7.7	7.7
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	60	60	60
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (เฟส 2 Eco Town)	190.2	-	-
11	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	195.2	195.3	96.3
12	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3



ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
13	ที่ดิน โครงการ เมกะสเปซ บางนา เฟส 3	-	-	227.2
14	ที่ดินศรีราชา	330.4	330.4	330.4
15	ที่ดิน โครงการ บ้านบุรพา แปลงจัดสรร	-	-	101.7
16	ที่ดิน โครงการ พรราวทาวน์ แปลงจัดสรร	-	-	39.5
17	ที่ดินบรมราชชนนี	306.1	306.1	306.1
18	ที่ดินบางนา กม.5	218.6	218.6	221.5
19	ที่ดินโครงการพรราวทาวน์	8	7.9	7.9
20	ที่ดินสังฆประชา	192.6	204.6	204.6
21	ที่ดินติวานนท์	303.2	303.5	303.7
22	ที่ดินบางพูนแปลงหน้า	155.4	155.7	155.3
23	ที่ดินพญา 111 แปลง	89.7	89.7	89.7
24	ที่ดินเสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	6.3	6.3	-
25	ที่ดินลำลูกกา คลอง 4	56.6	-	-
26	ไมอามี บางปู (เฟส 4-6)	-	343.2	343.2
27	ที่ดินเอกชัย 66	-	39.1	39.1
28	ที่ดิน J-Grand สารร	-	18.9	18.8
29	ที่ดินข้าง J-Villa บางปะกง	-	27.2	27.2
30	ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	-	110.5	110.5
31	ลำเพ็ญ 2 เฟส 4	-	2.5	2.5
รวมที่ดินรอพัฒนา		2,536.0	2,836.4	2,825.3

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2564 2565 และ 2566 บริษัท มีที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ 871.0 ล้านบาท และ 1,027.6 ล้านบาท และ 1,003.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2565 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ เพิ่มขึ้น จำนวน 156.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ได้ทุ่มทุนซื้อ หุ้น SENX โดยมุ่งหวังจะให้เป็นการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน พร้อมขยายพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ รุกแนวราบระดับ High End และในปี 2566 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลง จำนวน 24.5 ล้านบาทตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2564 2565 และ 2566 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 830.1 ล้านบาท 1,531.0 ล้านบาท และ 1,809.1 ล้านบาท ตามลำดับ ปี 2565 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 700.9 ล้านบาท เนื่องจากมีบริษัท ได้ซื้อหุ้น SENX และบริษัทย่อยซื้อ โกดังที่ จ.ฉะเชิงเทรา และปี 2566 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 278.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยซื้อที่ดิน สำหรับทำโกดังเพิ่ม 276 ล้านบาท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2564 - 2566 บริษัทมีการจัดสัญญาเช่ารับรู้อสังหาริมทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 261.2 ล้านบาท 269.6 ล้านบาท และ 226.0 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 10,817.7 ล้านบาท และ 13,410.6 ล้านบาท และ 15,224.9 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,555.5 ล้านบาท 6,842.4 ล้านบาท และ 7,894.2 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 6,262.2 ล้านบาท 6,568.1 ล้านบาท และ 7,330.6 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เท่ากับ 7,765.2 ล้านบาท 7,896.8 ล้านบาท และ 8,174.55 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก รวมถึงการเพิ่มขึ้นของ ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไปที่ให้สิทธิกับผู้บริหารและพนักงาน

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.4 เท่า 1.4 เท่า และ 1.5 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัท สามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	8,964.6	11,723.9	12,466.1
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	4,555.5	6,842.4	7,894.2
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	4,409.1	4,881.5	4,571.9
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.0	1.7	1.6

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 8,964.6 ล้านบาท 11,723.9 ล้านบาท และ 12,466.1 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เท่ากับ 4,555.5 ล้านบาท 6,842.4 ล้านบาท และ 7,894.2 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.0 เท่า 1.7 เท่า และ 1.6 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,264.1 วัน 1,273.1 วัน และ 1,309.6 วัน ตามลำดับ ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากในช่วงปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2567 เช่นกัน





4.3.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2566	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2565	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 ซึ่งเป็นผู้สอบ บัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2564	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสุนณา เสนิงค์ ณ ออยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2563	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสุนณา เสนิงค์ ณ ออยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2562	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2561	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2557	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2555	งบการเงินรวมและ งบการเงินบริษัท	<u>บจก. กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

4.3.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2564 - 2566 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน



4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	2,121.5	2,464.8	2,109.5
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	871.3	1,171.1	1,297.3
รายได้พนักงานทดแทน-โซลาร์	46.2	41.0	169.8
รายได้จำหน่ายรถยนต์	-	-	84.6
รายได้อื่น	119.1	492.5	160.3
รวมรายได้	3,158.0	4,169.3	3,821.5
ต้นทุนขาย	(1,409.6)	(1,694.4)	(1,406.8)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(323.1)	(433.2)	(904.4)
ต้นทุนพนักงานทดแทน-โซลาร์	(32.6)	(31.1)	(130.4)
ต้นทุนจำหน่ายรถยนต์	-	-	(74.5)
รวมต้นทุนขาย	(1,765.2)	(2,158.7)	(2,516.1)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,392.8	2,010.7	1,305.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(654.9)	(1,114.9)	(876.1)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	737.9	895.8	429.3
รายได้ทางการเงิน	38.1	31.1	39.0
ต้นทุนทางการเงิน	(239.3)	(374.0)	(516.2)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	335.0	320.2	512.2
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า (กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)	489.4	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,361.0	873.1	464.3
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(112.2)	(59.9)	(21.6)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,248.8	813.2	442.7
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,250.4	902.8	406.7
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.7)	(89.6)	36.0
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.9	0.6	0.3
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,431.6	1,439.7	1,442.3



งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,622.3	2,073.8	2,449.5
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	3.1
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	293.6	302.1	364.4
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	0.9	1.1	0.5
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	96.0	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.2	1.5	1.8
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.2	-	0.2
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	539.7	515.1	258.5
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	6,357.6	8,736.0	9,319.6
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.5	38.7	61.9
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	49.6	39.4	6.6
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,964.6	11,707.7	12,466.1
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	5,479.0	5,875.5	6,787.0
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	85.1	148.9	192.8
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	124.6	143.7	104.8
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	28.5	31.7	32.9
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	-	0.5	0.5
สินทรัพย์สิทธิการใช้	261.2	269.6	226.0
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	871.0	1,027.6	1,003.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	830.2	1,531.0	1,809.1
ค่าความนิยม	12.4	16.2	16.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	28.2	35.4	68.7
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	6.5	83.7	97.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,928.7	2,491.8	2,686.8
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,655.4	11,655.6	13,025.8
สินทรัพย์รวม	18,620.0	23,363.3	25,491.9



	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,374.6	3,569.8	2,334.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	346.7	548.1	714.1
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	189.4	45.3	15.3
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2,618.6	2,613.1	4,769.3
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.9	17.6	17.9
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	5.4	24.6
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	6.7	39.7	11.3
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	0.1	0.1
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	1.3
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	8.5	3.4	5.6
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,555.4	6,842.5	7,894.2
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,810.4	5,904.5	6,640.4
หนี้สินตามสัญญาเช่า	304.5	332.7	337.1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	69.2	86.5	88.2
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.2	75.5	72.6
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	61.7	73.6	95.7
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.2	36.9	29.3
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	58.4	67.3
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,262.20	6,568.1	7,330.6
รวมหนี้สิน	10,817.70	13,410.6	15,224.8
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,459.7	1,817.5	1,826.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,435.9	1,442.0	1,442.3
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	589.4	607.6	608.4
สำรองตามกฎหมาย	146.0	181.8	182.6
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	11.8	10.5	18.5
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	5,510.1	5,909.4	6,201.5
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-19.2
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-326.5	-331.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	7,765.3	7,896.8	8,174.6
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	37.0	2,055.9	2,092.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	7,802.3	9,952.7	10,267.1
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,620.0	23,363.3	25,491.9

หมายเหตุ ปี 2564 - 2565 จัดประเภทรายได้ทางการเงิน จากรายได้อื่น

ปี 2565 - 2566 จัดประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน



งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,361.0	873.1	464.3
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	239.3	315.6	506.0
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(28.8)	(31.1)	(39.0)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	(3.1)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(206.7)	140.2	(148.7)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(3.7)	0.6
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	(1.6)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาห่มวนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	33.7	96.0	-
การปรับปรุงด้วยสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,053.1)	209.8	(1,071.7)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่ห่มวนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3.5)	(268.9)	(13.4)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16.2)	(68.9)	165.4
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ห่มวนเวียน	(51.0)	(150.3)	(29.9)
ค่าเสื่อมราคาค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	108.3	192.9	130.4
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	-	125.4	(4.6)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	10.8	33.9	18.1
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	(7.5)	(116.2)	(5.4)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	-	58.4	10.2
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	3.3	175.8	3.1
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4.9)	(8.3)	16.4
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(0.9)	(212.8)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(1.2)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า	(355.0)	(320.2)	(512.2)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม (กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)	(489.4)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	3.5	6.3
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(0.1)	0.4	2.5
การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด	0.4	-	-



	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(2,801.5)	171.5	(971.7)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	(1,440.5)	1,044.6	(507.4)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(139.6)	(21.8)	(0.9)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(5.2)	(96.1)	(127.3)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,585.3)	926.7	(635.6)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	24.2	(63.2)	(43.9)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	512.0	44.9	(315.8)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(46.8)	(34.7)	316.9
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	(1,330.3)	(1,347.7)	(1,655.9)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	76.5	237.6	686.1
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	276.5	186.2	27.3
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(1,132.9)	(8.5)
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	204.2	-
เงินสดจ่ายซื้อเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.3)	(127.9)	(281.2)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(23.6)	(48.0)	(33.3)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2.6	3.7	5.1
เงินสดจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7.3)	(9.4)	(38.1)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,582.7	2,476.9	1,278.9
เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	-	0.9	3.8
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,053.9)	(1,548.4)	(538.0)
เงินสดจ่ายลูกหนี้ให้กู้ยืมตามสัญญา	(0.3)	(1.1)	(4.0)
เงินสดรับจากเงินปันผล	357.8	240.8	554.4
ดอกเบี้ยรับ	31.3	86.7	55.7
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	401.0	(831.4)	9.5
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	(19.2)
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	36.2	87.4	0.8
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			



	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5.4	18.9
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	4,540.1	7,552.2	9,745.6
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(0.1)	-	-
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	(4,076.0)	(6,768.2)	(7,979.0)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(14.3)	(18.7)	(24.9)
เงินปันผลจ่าย	(277.0)	(487.1)	(113.1)
ดอกเบี้ยจ่าย	(368.0)	(461.7)	(631.0)
เงินสตรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(158.9)	(90.7)	998.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(1,343.2)	4.5	372.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,995.7	1,622.3	2,073.8
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(30.1)	447.0	3.7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,622.3	2,073.8	2,449.5

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.97	1.71	1.58
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.43	0.35	0.36
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.35)	0.17	(0.1)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	189.93	183.82	98.95
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	1.92	1.99	3.69
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.29	0.29	0.28
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,264.13	1,273.07	1,309.60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	3.5	4.82	3.99
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	104.18	75.65	91.56
Cash Cycle	วัน	1,161.87	1,199.41	1,221.74



	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.91	41.28	31.28
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	25.53	24.28	11.73
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	4.92	11.87	4.15
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	ร้อยละ	(204.31)	106.69	(148.05)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	39.07	19.48	11.59
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	16.68	10.38	5.51
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	6.83	3.87	1.81
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	64.32	28.7	11.48
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.17	0.2	0.16
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) **	เท่า	1.39	1.35	1.48
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	(1.99)	1.75	0
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	(0.19)	0.08	(0.05)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	40	40	40

*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน+ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานการลงทุนและการจัดหาเงิน

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นผู้ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นผู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5: 1 โดยที่

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินของผู้ถือหุ้นผู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นผู้เข้าค้าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นผู้

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นผู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นผู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นผู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่	0107548000684
ประเภทธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none">- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด- ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเมนท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน- ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ- ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์- ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล- ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย- ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์- ประกอบธุรกิจปลูก และดูแลฟืนฟูป่า- ประกอบธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอกเขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 0-2541-4642 โทรสาร : 0-2938-9875
นักลงทุนสัมพันธ์	โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 10407 E-Mail : ir@sena.co.th
เว็บไซต์	www.sena.co.th
ทุนจดทะเบียน	1,826,483,120.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,442,272,398.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	1,442,272,398 หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้	1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ



บุคคลอ้างอิง ได้รับจากเลข 9-2-67

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	<p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้) เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2296-200 โทรสาร 0-2683-1298</p> <p>ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้) เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511</p>
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้) เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2296-3582 โทรสาร 0-2683-1298</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (หุ้นกู้) เลขที่ 175 ชั้น 11 อาคารสารคดีห้าเวออร์ ถนนสารใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2680-1362</p>
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 อาคารรัฐวิวัฒน์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2541-4642 โทรสาร 0-2938-9875

บุคคลอ้างอิง ได้รับจากเลว 9-2-67

5. ที่ปรึกษากฎหมาย	<p>บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล ริศคุปต์ จำกัด เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300 โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440</p> <p>บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด (หุ้นกู้) อาคารเมอร์คิวรีทาวเวอร์ ชั้น 22 เลขที่ 540 ถนน เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222</p>
6. ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	<p>บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด อาคารรณภูมิ ชั้น 10 เลขที่ 1550 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400</p>

5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มีคดีที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

5.3 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.4 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีกับบริษัทออกตราสารหนี้)

- หุ้นกู้บริษัท 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
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
- หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
 - มูลค่ารวมที่ออกขาย : 1,110,400,000 (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสิบล้านสี่แสน) 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)

3. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 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 |
4. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- | | | |
|-------------------------------|---|---------------------------------|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : | 38,000,000 (สามสิบล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : | ธนาคารกสิกรไทยไทย จำกัด (มหาชน) |
5. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : | 470,000,000 (สี่ร้อยเจ็ดสิบล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด |
6. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
- | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : | 1,530,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยสามสิบล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด |
7. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : | 2,000,000,000 (สองพันล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด |
8. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : | 1,000,000,000 (หนึ่งพันล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : | ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) |



02

การกำกับ ดูแลกิจการ

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบาย แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงมุ่งมั่นที่จะยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการสร้างเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จะเป็นผู้กลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัท ด้วยคณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี อันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่ง

ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัททราบและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี

6.1.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

☑ หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์
- 1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐานได้แก่การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น
- 1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้นรวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีการสร้างการถือหุ้นแบบปริมิต



2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุตรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีใช้ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการรวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- 2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sena.co.th)
- 2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้า โดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล
- 2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ
- 2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- 2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุม โดยจัดสถานที่ประชุม ที่

สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

- 2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของ บริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น

และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น 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 มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

📌 หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้วงเล็บ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

3. มาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษั และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนพนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว
- 3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหาร



- ต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัท ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัท กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว
- 3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้เกิดการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
 - 3.4 บริษัท มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ
 - 3.5 บริษัท ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ เป็นต้น
 - 3.6 บริษัท ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัท ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัท ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 เดือนทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์
- 4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัท ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัท พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป
- 4.3 บริษัท ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และ

เท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัท ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

- 4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัท ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัท ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- 4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- 4.6 ประสานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอดังกล่าว ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน
- 4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้วได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท

- 4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว
- 4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
- 4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 4.11 บริษัทฯ มีประกาศการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) โดยมีหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติ โดยบริษัทฯ ได้แนบไว้หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้ว

📌 หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่าง

เท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจโดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรมีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหาร อีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI (Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญาซื้อขายโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย



อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้าด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม 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 เพื่อทำกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาสภาพแวดล้อม ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรมซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นส่วนหนึ่ง

ของการรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องมีวิธีการจัดการข้อมูลให้ได้รับความคุ้มครองทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงยึดมั่นและถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด ซึ่งการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ หรือการเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้สามารถระบุถึงตัวบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นการกระทำอันละเมิดต่อกฎหมายและวินัยของบริษัทฯ

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้รับจ้าง หรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการ ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

การป้องกันความเป็นส่วนตัวเองข้อมูล

บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์อื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับกล่องวงจรถัด นโยบายส่วนตัวของพนักงาน นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer - DPO) และมีการบริหารงานภายใต้คณะทำงานเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ โดยครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดี โดยมีภาพรวม ดังนี้

1. ประเภทข้อมูล
2. วัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
3. ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล
4. การเปิดเผยข้อมูล
5. สิทธิของเจ้าของข้อมูล
6. คู่ค้าและเทคโนโลยีที่คล้ายคลึงกัน
7. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
8. การปรับปรุงนโยบายการดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

9. ช่องทางและวิธีการติดต่อเกี่ยวกับสิทธิข้อมูลส่วนบุคคล
ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูล
ส่วนบุคคลของบริษัทฯ ผ่านช่องทาง <https://sena.co.th/privacy/>
และ HR Online ของบริษัทฯ

3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้อง
กับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และ
การปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน
ของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำ
แนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI)
เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการ
ปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบาย
และแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดย
กำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯทุกคน
ปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน
ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่ง
แยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทาง
ร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้อง
โดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็น
ปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน
เป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่าง
ยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด
นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อ
สิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับ
พนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่
เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

5. การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วม
ปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector
Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20
เมษายน 2558 เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ในการ
ดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล
โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการ
ทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผล
ประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการ
ต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์
แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ

ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการ
คอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ
โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มี
นโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอ
ประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้
กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อ
ไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรอง กับเลขานุการ
คณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการ
ต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ
ภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับ
การรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยใน
การต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาค
เอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) และ
บริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี และ
เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับรองการต่ออายุการ
รับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการ
ต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาค
เอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC)
ครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับรองการ
ต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชน
ไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติ
ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ
CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติ
ให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31
ธันวาคม 2569 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการ
ตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน
โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดู
รายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน”
ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบาย
ด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

6. กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมถึง ความเสี่ยงจาก ทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทาง
ธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ
รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำ
เสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงเพื่อสรุปประเด็นความ
เสี่ยง ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่าย
บริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความ
เสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบ
ภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลาง
ต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะ
กรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงานการประเมินและบริหาร



จัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็นการยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

7. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัท มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550

ทั้งนี้ บริษัท ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

1. บุคลากรของบริษัท มีหน้าที่ต้องปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทเป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัท ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและชีวิตประจำวัน

8. ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัท จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัท

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

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

- เว็บไซต์บริษัท www.sena.co.th
- รูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัท หรือกล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้ว ในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่ววดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง
- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง
- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะ

ต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทคำตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

- 2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย
- 2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัท จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัท ได้รับความเสียหาย ทางบริษัท จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่

เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพิกงาน ชมเชย ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสดการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

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





✔ หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดยสารสนเทศของบริษัท จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส

ทั้งนี้บริษัท ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และในส่วนของงบการเงินของบริษัท ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจาก

โดยในปี 2566 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
Set Opportunity Day	4
จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	6
การออกเอกสารข่าวผลประกอบการ (Press Releases)	2

***บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน*



ผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

2. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่จะลงทุนในบริษัท ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์ เป็นต้น

ในส่วนของบริษัทนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report), งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม, รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทหรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- เบอร์โทรศัพท์ +66(0) 2541-4642 ต่อ 10407
- E-mail ir@sena.co.th
- Website www.sena.co.th

3. นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัท มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัท โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่จะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัท

✔ หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัท รวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคณะกรรมการได้นำหลักปฏิบัติของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวปฏิบัติ 8 ข้อ มาปรับใช้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

คณะกรรมการควรเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่การสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

คณะกรรมการควรกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objective) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

คณะกรรมการควรกำกับดูแลการบริหารและพัฒนา

บุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม และกำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลการดำเนินงานของกิจการ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)

คณะกรรมการควรให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบ และการพัฒนาทรัพยากรเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการได้อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามที่กฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีหน้าที่ในการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจัดให้มีกลไกที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินในกรณีที่กิจการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา



หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสาร กับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิพื้นฐานในฐานะผู้ถือหุ้นได้อย่างครบถ้วน เช่น (1) สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น (2) สิทธิในการมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัทฯ (3) สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือโดยวิธีการอื่นใด (4) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นอิสระ เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การพิจารณาคำขอตอบแทนของกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและออกหุ้นใหม่ รวมทั้งสิทธิในการตั้งคำถามต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายงานของคณะกรรมการบริษัท และเรื่องอื่นใดที่นำเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติ สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าและการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการทำหน้าที่บริหารจัดการและกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียนนั้น เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามแนวทางหรือหลักปฏิบัติ เพื่อป้องกันและป้องปราม สอดส่องดูแล บริษัทจดทะเบียน และคำนึงถึงบทบาทหน้าที่ที่สำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) องค์กรประกอบและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่ดีเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

(2) บทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการที่จะช่วยป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

(2.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต

(2.2) การดำเนินการให้บริษัทจดทะเบียนมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสม

(2.3) การดูแลและติดตามธุรกรรมที่เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (“MT”) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (“RPT”) รวมถึงธุรกรรมภาระเดมทุนของบริษัทจดทะเบียน

(2.4) การสื่อสารต่อผู้ถือหุ้น

(2.5) การส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) และการเข้าร่วมการประเมินต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(3) การสนับสนุนและส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรและหน่วยงานภายในบริษัทจดทะเบียนเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทต้องคัดเลือกผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนโดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ทั้งที่เป็นบุคลากรภายในบริษัทจดทะเบียนเอง เช่น กรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชีและการเงิน เลขานุการและหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมถึงหน่วยงานภายนอก เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น พร้อมทั้งต้องส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มบุคคลหรือหน่วยงานดังกล่าวข้างต้น

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
5. คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง
6. คณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน 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 ไม่ได้มีข้อกำหนดการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

2. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้

3. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด 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 และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ประกอบด้วยความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และประสบการณ์ที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ให้มีความเจริญเติบโตก้าวหน้าอย่างมั่นคง และเป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่อง การสรรหากรรมการบริษัท แล้วเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ



บริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางกฎหมาย	ความเชี่ยวชาญทางด้านการลงทุน	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
2. นายกมล ธรรมมาณีชานนท์		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
4. พลตำรวจเอกชिरวิทย์ สุพรรณเภสัช			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
5. นายสัมมา คีตสิน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
8. นางสาวเบญจฉัตรลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
9. ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
รวม (คน)	4	6	5	5	2	11

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทฯ กำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีองค์ประกอบตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทาง การดำเนินธุรกิจของบริษัท

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. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่ามีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

4. พิจารณาการอุทวิเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัท ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมิวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนัยของกรรมการอิสระของบริษัท และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้อง มีคุณสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัท ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด ในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

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

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

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

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัท



ย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะ
ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้
รับการแต่งตั้ง

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่
บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และ
ไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร
หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของ
บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมี
ความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว
มาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวม
ถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับ
ค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัท
ย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณี
ที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้น
รายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วน
ผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการ
มีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการ
แต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทน
ของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็น
ผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ
บริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่
บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคล
ที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ
ในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ
ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำ
ตอบแทนรวมทั้งกรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการ
ข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน
9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่าง
เป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนวาระ
การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กำหนดวาระ
การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี
โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

• การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดง

ความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และ
ความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

• การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความ
สามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการ
เข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการ
เพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่
จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ
บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับ
ตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนิน
ธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูล
ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี /
รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับ
ดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ
ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็น
ประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น
พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการ
กำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการ
บริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการ
ใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนิน
การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติ
หน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้าง
ความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การ
กำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และ
นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมี
ประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด
โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท
ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้า
ทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุม
พิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้า
อย่างน้อย 5 วันทำการก่อนการประชุม และการประชุมทุกครั้ง
จะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน
กรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติ
ในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวน
กรรมการทั้งหมด

2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้า วาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับ เอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอ อย่างน้อย 5 วันทำการ สำหรับการศึกษ และพิจารณาเรื่องเพื่อ การให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการ บริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอ สำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาส และสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุป ความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปราย ปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่าย จัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ ถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญ ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วน ได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็น ลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรอง จากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้อง สามารถตรวจสอบได้

• การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้ บริหาร

บริษัท มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตาม ความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ได้อภิปรายหารือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2566 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือน ธันวาคม 2566 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

• การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง

(Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับ แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการ ปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะ กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบ ประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการ ประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมิน การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าว ข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงาน ตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็น ผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัท นำมาสรุป และนำเสนอผล การประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผล ประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบ คณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ใน ระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการ บริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความ สัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การ ประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออก เป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน %	ระดับ
85-100	ดีเยี่ยม
75-84	ดี
65-74	ค่อนข้างดี
50-64	พอใช้
ต่ำกว่า 50	ควรปรับปรุง

• แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการวางแผนการสืบทอด ตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหาร งานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เป็น Key Positions ขององค์กร เพื่อเตรียมความ พร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยาย ธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้



บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

โครงการ Succession Plan มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัท มีหลักเกณฑ์ รูปแบบ กระบวนการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง การบริหาร ตั้งแต่ระดับ กรรมการผู้จัดการ จนถึงระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมไปถึงระบบบริหารและพัฒนาบุคลากร เพื่อเตรียมความพร้อมในการสร้างบุคลากรทดแทนตำแหน่งที่สำคัญในอนาคต อีกทั้งยังสามารถวางแผนสรรหาและพัฒนากำลังคน ตรงตามความสามารถได้อย่างเหมาะสมมากยิ่งขึ้น

ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการ

1. การเลือกตำแหน่งเป้าหมาย และเกณฑ์การคัดเลือกเบื้องต้น
- 1.1 การเลือกตำแหน่งเป้าหมาย และเกณฑ์การคัดเลือกเบื้องต้น
ในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งทางการบริหาร ตั้งแต่ระดับตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ จนถึงระดับตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ผู้ดำรงตำแหน่งจำเป็นต้องสั่งสมประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ซึ่งหาผู้ดำรงตำแหน่งนี้ได้ยากจากแหล่งภายนอก

สำหรับเกณฑ์การคัดเลือกเบื้องต้น มีดังนี้

1. เป็นพนักงานประจำของบริษัท
 2. อายุงาน 3 ปี ขึ้นไป
 3. ผ่านประสบการณ์ด้านสายงานที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งเป้าหมาย รวมกันแล้วไม่น้อยกว่า 10 ปี
 4. มีคะแนนการประเมินผลงานในระดับดีติดต่อกันอย่างน้อย 3 รอบการประเมินในระดับก่อนที่จะไปดำรงตำแหน่งเป้าหมาย
 5. เป็นที่ยอมรับของผู้บริหารและบุคลากรในองค์กร
 6. มีความซื่อสัตย์และทำงานแบบโปร่งใส
 7. มีความมุ่งมั่นและพัฒนาการทำงาน เพื่อสร้างความก้าวหน้าให้กับองค์กร
- 1.2 สรรหาและคัดเลือกบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor)
สรรหาและคัดเลือกผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) ในตำแหน่งเป้าหมาย โดย
- 1.2.1 สัมภาษณ์ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) เกี่ยวกับสิ่งที่เป็จุดแข็ง (Strength) และจุดที่ต้องปรับปรุงหรือจุดอ่อน (Area of Improvement/ Weakness) โดยใช้แบบประเมินศักยภาพ Successor บนพื้นฐานของความสามารถ หรือ Competency เพื่อ

- ประเมินช่องว่างความสามารถของบุคลากรแต่ละคน (Competency Gap Assessment)
- 1.2.2 พิจารณาจากประสบการณ์การทำงาน ความรู้ ความสามารถ ความประพฤติ และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา
 - 1.2.3 สรุปผลรายชื่อบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor)

- 1.3 การพัฒนาบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor)
ช่วงที่ 1: Business Planning & Management Skills Development
เพื่อพัฒนาให้บุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) มีความรู้ ความสามารถและทักษะในด้านการบริหารจัดการ และการวางกลยุทธ์ระดับต้นทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติได้
ช่วงที่ 2: Individual Development
จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อให้บุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) ได้พัฒนาสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข (Weakness) โดยทำการพัฒนาโดยใช้ระยะเวลา 6 เดือน ภายหลังจากการจัดทำการวิเคราะห์และประเมินสิ่งที่ควรพัฒนาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

• คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัท มีนโยบายกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่เป็นบริษัท จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถดูใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้อาหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบได้กับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการจ่ายคำตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปแบบของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

• คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและ

กำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงดุลการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับบทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

• ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทที่ดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัทเข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวจะสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

- คณะกรรมการบริษัท ได้มีส่วนร่วมร่วมกับฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

• การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัท เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัท ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมี

สัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

• การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้อข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าว นั้น ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
2. แจ้งผ่าน HR-Online
3. แจ้งผ่าน HR-New

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้อข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้



1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความลับของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)

- (1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ 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 ความเร่งด่วนใน

การใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

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

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

• การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

- (1) สํารวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษาพิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ
- (2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหาคงเหลือพัฒนา นวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่ข่าวสารถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงานหรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

ด้านนโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มีระเบียบข้อปฏิบัติหรือจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลและการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่ มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทร่วมดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ



ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

• การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์และมุ่งมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อันหนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 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 ตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีอันนำไปสู่การสร้างความคุ้มค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2566 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และขอเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2566 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไข พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขอเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลัก การกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมิน โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดทำโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความ ยั่งยืน ได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุง และพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับ หลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผล ให้ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับ ดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ”
5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแล กิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2566 เพื่อนำผลการ ประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการ ประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผย ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการและความยั่งยืน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับ ดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะปฏิบัติหน้าที่ อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และ สนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแล กิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับ ความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียม ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน

โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติเพิ่มเติมชื่อ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นคณะกรรมการกำกับดูแล กิจการและความยั่งยืน พร้อมทั้งทบทวนกฎบัตรให้สอดคล้อง การดำเนินงานกำกับดูแลด้านความยั่งยืนขององค์กร

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วย ความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแล กิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแล กิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดย ตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจาก องค์กรต่างๆ ดังนี้

• การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทยอด เกษียณประจำปี 2566

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการ ประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ใน เกณฑ์ “ดีเลิศ” ที่ระดับคะแนน 104 คะแนน



• การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ใน เกณฑ์ “5 TIA” ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ ที่ 100 คะแนนเต็ม



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

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัท ในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน



01

นายวิเชียร รัตนพงษ์
ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ



02

ศาสตราจารย์ ไชยศ hmeerit
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



03

นายกมล รัตนวิชานนท์
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



04

นายวรวิทย์ ชัยลิมนนท์
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



05

พลตำรวจเอกอิทธิชัย สุพรรณเกษ
กรรมการอิสระ



06

นายสิมวิท คีตคีต
กรรมการอิสระ



07

ดร.ธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



08

นางสาวเบญญลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



09

ผศ.ดร.เทษรา รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



10

นางสาวจุมพาพร รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



11

นางจิรพร ไชยสิริ-สวัสดิ์
กรรมการ และเลขานุการ



คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน



01

ดร.ธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



02

นายสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



03

พศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการผู้จัดการ



04

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ



05

นางจิรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ



06

นางวรรณิกา จุฬวิวัฒน์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

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 2566 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสิ่งทอหรือเครื่องนุ่งห่ม	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความเชี่ยวชาญทางด้านการลงทุน	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์		<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
4. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
5. นายสัมมา คีตสิน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
6. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มมนตรี		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
9. ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
รวม (คน)	4	6	5	5	2	11

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. นายสัมมา คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มมนตรี	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ



กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดประวัติคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท หรือพนักงานระดับบริหารอื่น พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และเสนอ

- ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐาน ซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจซึ่งทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคล

- ที่อาจมีความขัดแย้ง เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
 16. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
 17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
 18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
 19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัท ให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
 20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
 22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คู่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ
 - 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูลต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

และถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

23. กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัทเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไป ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้งให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้นให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย
- ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม



4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มี การเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผย

ตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- (ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
 4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
 5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
 6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริต และสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
- ในกรณีที่เลขาธิการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขาธิการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขาธิการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วย 5 คณะ รายละเอียด ดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

1. ศาตราจารย์ไชยยศ	ทะเบียน:	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล	ธรรมาณีชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรวิทย์	ชัยลิมปมนตรี	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด ซึ่ง 1 ท่านใน 3 ท่าน คือ นายกมล ธรรมาณีชานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวกวีพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี



6. พิจารณาและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
7. พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุน รวมถึงดำเนินการให้มีกลไกในการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้เปิดเผยไว้
8. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีที่มีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร
9. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
11. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
12. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
13. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
14. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
15. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบ จากคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.ธีรวัฒน์	สัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. ผศ.ดร.เกษรา	ัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์	ัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร	ดิรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
6. นางวรรณิมา	วุฒิวัดณ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบายที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของบริษัทฯ
 - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่าง ๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่าง ๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
 - 4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่น ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญบริษัท จำกัด และบริษัทมหาชนอื่น อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ
 - 4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
 - 4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรมการว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล	ธรรมาภิชาชนนท์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกสิทธิ์สุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

- 1) พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 4) พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5) ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
- 6) สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 - 2) กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 3) นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชดเชย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
 - 4) พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 - 5) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1One Report) ของบริษัท
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ผศ.ดร.เกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประภิต อัครเสรินทร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางวรรณิภา วุฒิวัดน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายสมยศ ธเนศวรวงูร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวสุคนธา เกษมสุข เป็นเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวน กรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานแผน ธุรกิจ และสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้น ๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการ ตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ หรือ การทุจริตคอร์รัปชัน ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตาม ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1	นายกมล	ธรรมาณีชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3.	นางสาวนิตติญา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
4.	นางวรรณิภา	วุฒิวินันท์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ดังนี้

- พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
- พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
- พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
- รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
- กำกับดูแลและให้คำแนะนำในด้านกลยุทธ์และการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development: SD)
- พิจารณากำหนด ทบทวน นโยบาย กลยุทธ์ และปรับปรุงเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ที่มีความสมดุลอย่างเหมาะสมในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (Environmental, Social and Governance – ESG) รวมถึงนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานระดับประเทศ และมาตรฐานสากล
- ให้คำแนะนำและส่งเสริมให้มีการกำหนดหลักการ นโยบาย และกลยุทธ์รวมทั้งการดำเนินงานบริษัทฯ ให้ สอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกิจการและองค์กร ตลอดจนสนับสนุนให้ คณะกรรมการ ผู้ บริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบราชการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
- ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯและคณะกรรมการชุดย่อย ฉบับเต็มรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 5

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.ธีรวัฒน์	สัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาวเบญจมาภรณ์	สัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	ผศ.ดร.เกษรา	สัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการผู้จัดการ
4.	นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	นายปฐมพร	ดิรณสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ
6.	นางวรรณิภา	วุฒิวินน์	รองกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร กำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้ง นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง ควบคุมค่าใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่าง ๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือ ภายนอกบริษัท
- มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
- พิจารณาการขึ้นรองกรรมการบริหาร และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัทฯ ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ดำเนินการใด ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 100 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ



ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินงานกิจการ และ/หรือ บริหารงานประจำวันของบริษัท เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าภายในและภายนอกบริษัทฯ
4. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริม กำกับ ติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน
5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่าง ๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่น ๆ รวมถึงการแสดงผลงานเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
6. พิจารณานำเสนอการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ
11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้อำนาจบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

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

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม และไม่มีผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับปี 2564 และ 2565 ที่ผ่านมา รายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2564 (บาท/ครั้ง)	ปี 2565 (บาท/ครั้ง)	ปี 2566 (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. กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน			
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	20,000	20,000	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	10,000	10,000	10,000



นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัท และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2564 - 2566

ค่าตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	13	2,140,000	13	2,940,000	11	2,010,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

2. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหาร ปี 2564 - 2566

ค่าตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและเงินโบนัส	5	15,930,750	5	15,955,670	6	17,475,165

หมายเหตุ : 1. ค่าตอบแทนผู้บริหาร อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 6 คน ดังนี้

- 1) ดร. ธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภักย์
- 2) นางสาวบุญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภักย์
- 3) พศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภักย์
- 4) นางวิรพร ไชยสิทธิ์-สวัสดิ์
- 5) นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
- 6) นางวรรณิกา วุฒิวินน์ (ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566)

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 2566 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 1,548 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5	6	6
สายงานสื่อสารองค์กร เปลี่ยนชื่อเป็น เสนา ไอเดีย	28	32	34
สายงานพัฒนาธุรกิจ	4	4	4
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	17	22
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	4	12	8
สายงานกำกับดูแลกิจการ	2	3	5
สำนักตรวจสอบภายใน	6	7	8
สำนักกรรมการผู้จัดการ	2	10	13
สำนักบริหารโครงการ	-	-	-
สายงานก่อสร้าง	-	-	-
- สำนักบริหารโครงการ 1 (ก่อสร้าง)	46	92	112
- สำนักบริหารโครงการ 2 (ก่อสร้าง)	23	17	22
- สำนักบริหารโครงการ 3 (ก่อสร้าง)	61	73	128
- สำนักบริหารโครงการ 4 (ก่อสร้าง)	10	27	42
- สำนักบริหารโครงการ 5 (ก่อสร้าง)	-	54	65
- สำนักบริหารโครงการ A (ก่อสร้าง)	-	-	38
สายงานธุรกิจขาย	-	-	-
- สำนักบริหารโครงการ 1 (ขาย)	25	37	45
- สำนักบริหารโครงการ 2 (ขาย)	-	22	33
- สำนักบริหารโครงการ 3 (ขาย)	22	23	29
- สำนักบริหารโครงการ 4 (ขาย)	7	8	19
- สำนักบริหารโครงการ 5 (ขาย)	-	20	18
สายงานธุรกิจตลาด	-	-	-
- สำนักบริหารโครงการ 1 (ตลาด)	13	10	14
- สำนักบริหารโครงการ 2 (ตลาด)	-	14	13
- สำนักบริหารโครงการ 3 (ตลาด)	10	9	8
- สำนักบริหารโครงการ 4 (ตลาด)	5	9	11
- สำนักบริหารโครงการ 5 (ตลาด)	-	8	5
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า /สายงานสินเชื่อและบริหารเครดิต/สายงานบริการลูกค้าเพื่อการส่งมอบ	33	45	48



สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สายงาน เอทโซลาร์	23	27	30
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	-	-	-
- สำนักบริหารโครงการ 2 (ขายและการตลาด)	30	-	-
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	48	61	79
สายงานจัดซื้อ	10	12	18
สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และบริการสำนักงาน	41	50	63
สายงานกฎหมาย/สายงานนิติกรรมและประสานงานราชการ	23	32	23
สายงานบัญชีและการเงิน	36	39	39
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	32	33	30
สายงานพัทยาคันทรังค์	62	67	73
สายงานวีแคร์	24	-	-
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	149	185	241
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1	-	-	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 1	-	-	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1	-	-	-
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2	-	-	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	-	-	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2	-	-	-
สายงานพัฒนาโครงการ	-	-	-
- สำนักพัฒนาโครงการ	20	35	38
สายงานบริหารทรัพย์สิน	16	14	13
สายงานกลยุทธ์การลงทุน	3	3	3
สายงานกำกับดูแลราคาขายและข้อมูลระบบ	3	5	5
สายงานกำกับและติดตามงานนโยบาย	6	7	7
สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน	-	-	-
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	20	24	35
แอดคิวท์ เรียลตี้	39	37	38
ทีเค นวกิจ	11	25	27
พาวเวอร์ แคช (บริษัท) เงินสดใจดี	3	4	7
เสนา รีฟอร์เรสซ (บริษัท)	-	-	2
เสนา กรีน ออโตโมทีฟ (บริษัท)	-	-	27
รวม	915	1,219	1,548



รายละเอียด	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	915	1,219	1,548
จำแนกตามเพศ				
• ชาย	คน	424	586	758
• หญิง	คน	491	633	790
จำแนกตามอายุ				
• 50 ปี ขึ้นไป	คน	96	132	156
• 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	594	844	1,078
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	225	243	314
จำนวนพนักงานใหม่	คน	338	339	329
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	199	361	419
• คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	21.75	29.61	27.07

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 เบี้ยชยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปีการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

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

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2564 - 2566 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
เงินเดือน	408,322,157.72	606,410,165.46	819,025,620
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	4,903,307.00	7,519,426.75	13,541,467
เงินสมทบกองทุนทดแทน	202,124.19	530,786.17	480,155
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,145,894.00	8,819,232.78	13,586,307
สวัสดิการรวม	3,377,691.81	36,379,219.35	28,797,962
ค่าอบรมสัมมนา	291,232.17	474,749.67	2,035,394
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	190,666.67	2,062,870.81	3,190,691
เงินสมทบโครงการ EJIP ครั้งที่ 1/2566*	-	-	4,528,168
รวม	421,433,073.56	662,196,451.21	885,185,764

หมายเหตุ : * โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 (Employee Joint Investment Program "EJIP" No. 1/2023) (EJIP) โดยโครงการมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2571

7.5.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 103 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมาไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

- **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 868,650 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่让员工งานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2566 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 3.84 จากคะแนนเต็ม 5 โดยลดลงจากปีที่ผ่านมา ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.13 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการรับพนักงานใหม่เข้ามาร่วมงานและร่วมทำแบบสำรวจ ซึ่งยังต้องอาศัยระยะเวลาในการปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรและสร้างความผูกพันกับบริษัทฯ ต่อไป

และถึงแม้ค่าเฉลี่ยจะลดลงกว่าปีที่ผ่านมา แต่สิ่งสำคัญที่เพิ่มขึ้นคือบริษัทฯ ได้แสดงให้เห็นถึงความมีศักยภาพในการขยายตัวทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่งและได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านและทุกๆ คน โดยมีได้แบ่งแยก อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการปรับปรุงสวัสดิการต่างๆ เพิ่มมากขึ้นและมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านเพื่อเป็นการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า สร้างความรักความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติในเชิงบวกและความรู้สึกที่ดีในการทำงาน และสามารถปรับตัว ประสานงานกันได้อย่างทั่วถึง เพราะทุกคนเป็นทรัพยากรบุคคลสำคัญที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

- **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม**

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคลากรบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กรและเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทางเพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย



โดยในปี 2566 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Training, Public Training, และ Online Training มีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตรอบรม	จำนวน รุ่น	ระยะ เวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงานที่เข้า อบรม (คน)
1 หลักสูตร สร้างแรงบันดาลใจด้วย NLP	4	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขาย	120
2 หลักสูตร ความรู้สินเชื่อบ้าน	4	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายสินเชื่อและฝ่ายขาย	80
3 หลักสูตร Success Together	2	6 ชม./รุ่น	ผู้จัดการโครงการและผู้บริหาร สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	80
4 หลักสูตร การนำเสนอข้อมูลให้กับลูกค้า สำหรับการขายสินค้า	3	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ - หัวหน้างาน ฝ่ายขาย	90
5 หลักสูตร Customer Lap ลูกค้า 5.0	4	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขาย	120
6 หลักสูตร System Leadership	6	6 ชม./รุ่น	ผู้ช่วยผู้จัดการ - ผู้อำนวยการอาวุโส	150
7 หลักสูตร Service mind	2	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการ สายงานวีแคร์	40
8 หลักสูตร การสื่อสารและการจัดการข้อร้อง เรียนลูกค้า	1	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ Call Center	4
9 หลักสูตร NET ZERO Energy Building Design	1	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาโครงการ	3
10 หลักสูตร กระบวนการและขั้นตอนการ ทำงานของธุรการโครงการ	2	6 ชม./รุ่น	เจ้าหน้าที่ธุรการโครงการ	50
11 หลักสูตร การปฐมพยาบาล และการดับ เพลิงขั้นต้น	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	120
12 หลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการ ทำงาน	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงานบริหารนิติบุคคล	117
13 หลักสูตร ขั้นตอนการจัดดอกไม้ในงาน แต่ละประเภท	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงานพัทยาคันทรียาลัย	3
14 หลักสูตร การใช้อุปกรณ์เก็บข้อมูลระบบ NAS (Network Attached Storage)	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงานพัทยาคันทรียาลัย	10
15 หลักสูตร การปฐมพยาบาลเบื้องต้น CPR	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงานพัทยาคันทรียาลัย	30

ในปี 2566 พนักงานและผู้บริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รวมบริษัทในเครือ จำนวน 1,017 คน ได้เข้า
อบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมรวม ตามรายละเอียด ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	91	144	222
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	20	23	60
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	71	121	162



ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานที่มีมาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการดำเนินกิจการที่สอดคล้องกับมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัย และความปลอดภัย รวมถึงเหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงขององค์กร ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน

ทั้งนี้ ในปี 2566 มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 5 คน

บริษัทฯ มีการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและหนีไฟเป็นประจำทุกปี





ด้านสุขภาพ

- จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล 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 ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิทยุทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์อื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับกล้องวงจรปิด นโยบายส่วนตัวของพนักงาน นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer — DPO) และมีการบริหารงานภายใต้คณะทำงานเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ โดยครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดี โดยมีภาพรวม ดังนี้

1. ประเภทข้อมูล
2. วัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
3. ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล
4. การเปิดเผยข้อมูล
5. สิทธิของเจ้าของข้อมูล
6. คู่ค้าและเทคโนโลยีที่คล้ายคลึงกัน
7. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
8. การปรับปรุงนโยบายการดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคล
9. ช่องทางและวิธีการติดต่อเกี่ยวกับสิทธิข้อมูลส่วนบุคคล

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ผ่านช่องทาง <https://sena.co.th/privacy/> และ HR Online ของบริษัทฯ

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ควบคุมการกำบัญชี เลขาธิการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

7.6.1.1 เลขานุการบริษัท

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

7.6.1.2 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาว อุสนี ไชยสงโท ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน เป็นผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินธุรกรรมทางบัญชีและการจ่ายเงินของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ของบริษัท และมาตรฐานทางบัญชีโดยละเอียด ประวัติของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

7.6.1.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบัน นางสาวภาวิพัชร์ มณีนิล ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างดี ประกอบกับมีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน มีความรู้ในการปฏิบัติงานในบริษัท และการควบคุมภายใน ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้ง โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานและความดีความชอบประจำปีของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยประวัติของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ให้ข้อมูลผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุน ในกรณีมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามสามารถติดต่อได้ที่ โทร. 0 2541 4642 หรือ E-mail: ir@sena.co.th หรือ www.sena.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

1	นายเจษฎา	หังสพฤกษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	3759	และ/หรือ
2	นางสาวกรรณิการ์	วิภาณรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	7305	และ/หรือ
3	นายโกมินทร์	ล้นปราชญา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	3675	และ/หรือ
4	นายจิโรจ	ศิริโรโรจน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	5113	และ/หรือ
5	นายพจน์	อัศวสันติชัย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	4891	และ/หรือ
6	นางสาวนงลักษณ์	พัฒน์บัณฑิต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	4713	และ/หรือ
7	นางสาวสุมนา	เสนิงค์ ณ อยุรยา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	5897	และ/หรือ
8	นายวิเชียร	ปรุงพานิช	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	5851	และ/หรือ

9	นางสาวกชมน	ชุ่นห้วน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	11536	และ/หรือ
10	นายวรพล	วิริยะกลพงษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	11181	และ/หรือ
11	นางสาวกัญจน์วารี	ศักดิ์ศรีบรร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	13273	และ/หรือ
12	นายสมชาย	เลิศยงยุทธ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	13314	และ/หรือ
13	นางสาวบงกชรัฐ	สรวมศิริ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	13512	และ/หรือ
14	นายสุพจน์	มหันตชัยสกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	12794	และ/หรือ
15	นายธนาทิตย์	รักษ์เสถียรภาพ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	13646	และ/หรือ
16	นางสาวอรุณรัตน์	แสนประเสริฐ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน	14348	

โดยในปี 2566 ค่าตอบแทนการสอบทานบัญชีสำหรับรอบปี 2566 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 2,747,350 บาท โดยงวดบัญชีปี 2566 นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชี ไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบทานงบการเงิน บริษัทย่อยโดยผู้สอบบัญชีอื่นด้วย

2) ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย (กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ)

- ไม่มี -

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ (ฝ่ายกำกับ)

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ และการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขการคัดเลือก ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางหรือการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix/ Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะ มีความครบถ้วนสมบูรณ์ ทั้งใน มิติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมิติความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด 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 อีกวาระจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความรู้เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบาย กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 54.54 ของกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า 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. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับในแบบ 56-1 One Report

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

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

- สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชี กำหนดระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ



- วิธีการคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด และเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมมากกว่าหนึ่งชื่อ พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณาถ้อยแถลงของสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้

(2) การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฏิบัติงานกรรมการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่

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

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	1. สัมมนาโครงการบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง	- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
	2. อบรมเชิงปฏิบัติการ เรื่อง การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization)	
	3. หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจ ในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่2	
	4. การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน	- บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (SET)
	5. Live Seminar “ระบบ PromptBiz ตัวช่วยบริหารจัดการ Trade Payment & Supply Chain”	
	6. สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “The Corporate Responsibility to Respect Human Rights”	
	7. สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 หัวข้อ “What is the future of the CFO role?”	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	8. สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน”	
	9. TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 8/2566 หัวข้อ “แนวทางการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม”	

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

ทั้งนี้ ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทุกปี โดยได้สื่อสารในช่องทางต่างๆ เช่น HR Online HR New website บริษัทฯ เป็นต้น

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

(3) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทฯ จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมิน

ผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคนและสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัทฯ นำมาสรุปและนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน %	ระดับ
85-100	ดีเยี่ยม
75-84	ดี
65-74	ค่อนข้างดี
50-64	พอใช้
ต่ำกว่า 50	ควรปรับปรุง

การประเมินตนเองของกรรมการ (บริษัท) แบบทั้งคณะ

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานมีผลคะแนนร้อยละ 97.08 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

- โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้
- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนร้อยละ 97.55*
 - บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ *ผลคะแนนร้อยละ 96.93*
 - การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนร้อยละ 97.22*
 - การทำหน้าที่ของกรรมการ *ผลคะแนนร้อยละ 97.40*
 - ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ *ผลคะแนนร้อยละ 96.82*
 - การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร *ผลคะแนนร้อยละ 96.21*



การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ มีผลคะแนนรวมเท่ากับ ร้อยละ 97.18 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียด ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.17 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 97.62

คณะกรรมการบริหาร มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 98.61 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

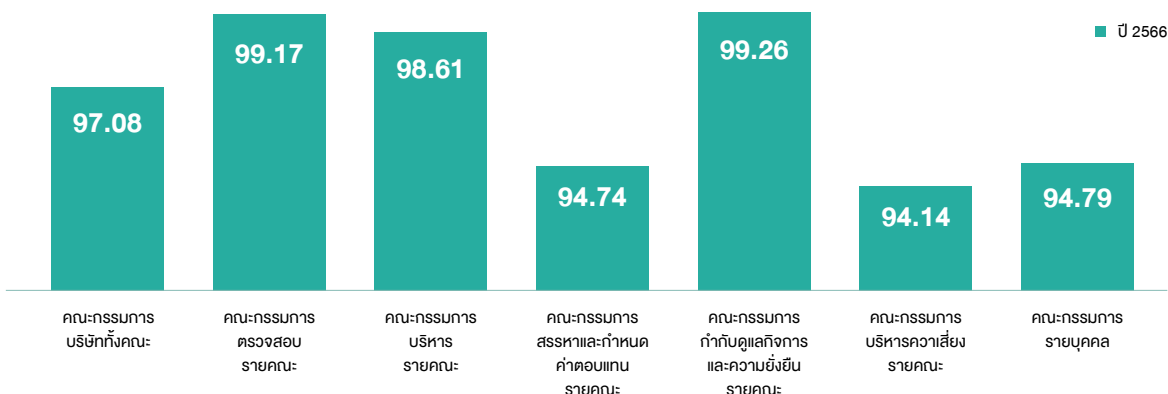
- โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 97.92
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 97.92

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 94.74 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.24
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.83
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 93.06

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และรายบุคคล อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” โดยทุกคณะมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนเหมาะสม ตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้



คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.26 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 96.88
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 97.50

คณะกรรมการเสี่ยง มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 94.14 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 94.05
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 94.91
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 93.33

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ มีผลคะแนนรวมเท่ากับ ร้อยละ 94.79 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 94.44
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.00
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 94.79

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกักันครองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณานอมนัดต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทน ทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุป ได้ดังนี้

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

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัทฯ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

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

สำหรับปี 2566 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการของบริษัทฯ สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการ

สำหรับปี 2566 ไม่มีคณะกรรมการบริษัท ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษาค้นคว้าและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม



5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปราย ปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มี ฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญ ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วน ได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ใน ที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุม เป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการ รับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NonExecutive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเอง ตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหาหรือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และ ประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2566 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2566 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการ ของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดย กำหนดต้องประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ สรรหา และ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ บริหาร ความ เสี่ยง	คณะ กรรมการ กำกับ ดูแล กิจการ และ ความ ยั่งยืน	คณะ กรรมการ บริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	5/5			5/5		
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	5/5	5/5	2/2		1/1	
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	5/5	5/5				
4. พลตำรวจเอกชิริวิทย์ สุพรรณเภสัช	5/5					
5. นายสัมมา คีตสิน	5/5		2/2			
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	5/5	5/5				
7. ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	5/5					29/29
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	5/5					29/29
9. ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	5/5			1/5		29/29
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	5/5			5/5	1/1	29/29
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	5/5					
12. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			2/2			
13. นายปฐมพร ธีรณสวัสดิ์				3/5		29/29
14. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์				3/5	1/1	
15. นายประกิต อัครเสรินทร์				2/5		
16. นายสมยศ ธเนศวรวงูร				5/5		



ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา และ กำหนด ค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความ เสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับ ดูแล กิจการ และความ ยั่งยืน	คณะกรรมการ บริหาร
17. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ				5/5	1/1	
18. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก				4/5		

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2566 ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง ระหว่างปี 2566	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2566		
			ตนเอง	บุคคลที่ เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	3,000,000	-	3,000,000		3,000,000
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	737,499	-	737,499		737,499
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	482,141 ⁽¹⁾	-	-	482,141 ⁽¹⁾	482,141
5. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี	-	-	-	-	-
7. ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	233,765,022	-	233,765,022	-	233,765,022
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
9. ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	-	202,765,278	-	202,765,278
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	27,589	81,677	109,266	-	109,266
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	-	189,793,597	-	189,793,597
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	104,432	29,266	133,698	-	133,698
13. นางวรรณิภา วุฒิวัดน์ ⁽²⁾	-	514,751	514,751	-	514,751

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

⁽²⁾ นางวรรณิภา วุฒิวัดน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ วันที่ 21 ธันวาคม 2566

2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

2.1) ลักษณะการจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และ

ผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวนโดยพิจารณาถึงร่องถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำ เพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัท และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

ค่าตอบแทนกรรมการ ที่เป็นตัวเงิน

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท ในปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						
	คณะกรรมการ บริษัท (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน (4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการและ ความยั่งยืน (1 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร (25 ครั้ง)	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	300,000			100,000			400,000
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	200,000	100,000	40,000		20,000		360,000
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	200,000	200,000					400,000
4. พลตำรวจเอกชวิทย์ สุพรรณเภสัช	200,000						200,000
5. นายสัมมา คีตสิน	200,000		20,000				220,000
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนนตรี	200,000	100,000					300,000
7. ดร.ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000					-	50,000
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000					-	50,000
9. ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000					-	50,000
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	50,000					-	50,000
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000						50,000
12. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ				-			-
13. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์					-		-

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						รวม
	คณะ กรรมการ บริษัท (5 ครั้ง)	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะ กรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน (4 ครั้ง)	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (5 ครั้ง)	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการและ ความยั่งยืน (1 ครั้ง)	คณะ กรรมการ บริหาร (25 ครั้ง)	
14. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์						-	-
15. นายประภิต อัครเสรินทร์						-	-
16. นายสมยศ ธเนศวรวงูร					-		-
17. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ					-		-
18. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ					-		-
19. นางนันทวรรณ ศรีเป็้นพุก					-		-
รวม	1,550,000	400,000	60,000	100,000	20,000	-	2,130,000

- หมายเหตุ :
- ลำดับที่ 7-11 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
 - ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย
 - ลำดับที่ 12 ที่ปรึกษาบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
 - ลำดับที่ 13-19 ผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
 - ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

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 และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลและการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและ/หรือ การได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัทฯ ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพและยืดหยุ่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ที่ผ่านมา การเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป ตามมติคณะกรรมการเห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนเกินอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติไว้ จะส่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยบริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ นั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทฯ ดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องต่างๆ ตามแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติใน

เรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนโดยนโยบายดังกล่าว จะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
2. แจ้งผ่าน HR-Online
3. แจ้งผ่าน HR New

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด
2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความลับหรือความลับของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น
3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว
4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)

- (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) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบ



สารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น

- (4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งานงบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

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

ในปีที่ผ่านมาไม่พบว่าการกรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย ตามนโยบายของบริษัทที่กำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

• การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัท ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงินเพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารโดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานภายในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวหมายถึงการริเริ่มทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด หรือการผลิต เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจ เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก

เพื่อทำให้สิ่งต่างๆ เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างสูงสุด บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) สํารวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ
- (2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่ข่าวนวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือ

มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ และนำนโยบายไปยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

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



บริษัทฯ ได้รับรองการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก“นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

โดยบริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัทฯ รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน บริษัทฯ เชื่อว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถควบคุมได้ด้วยระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการจัดการกระบวนการทำงาน การแบ่งแยกหน้าที่และโครงสร้างหน่วยงานที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่บุคลากรเรื่องต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีมาตรการคุ้มครองและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสมีกระบวนการตรวจสอบติดตาม ควบคุม เพื่อเป็นการส่งสัญญาณการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯอย่างจริงจัง มีการกระบวนการสืบสวน สอบสวนที่โปร่งใส นำเชื่อถือและมีความยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝัง

จิตสำนึก และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคน ทราบบถึงผลกระทบ ความเสียหาย บทลงโทษ ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีพนักงานที่ได้ผ่านการปฐมนิเทศเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน มีพนักงานของบริษัทฯ อบรมและลงนามรับทราบและจะปฏิบัติตามนโยบายแล้วในอัตราร้อยละ 100 และที่ผ่านมา ไม่มีกรณีการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรมจรรยาบรรณ

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมีทางเลือกที่จะแจ้งตรงมายังคณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ
E-mail : Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึง เลขานุการบริษัท
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 448 อาคารรัชฎ์ลักษณะณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center : 1775
- เว็บไซต์บริษัทฯ : www.sena.co.th
- รูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียน บุคคลภายนอก เลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามี การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดขึ้น

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



ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่วดงกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง
- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง
- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัท คำตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้ง

รายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัท จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัท ได้รับความเสียหาย ทางบริษัท จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

3. มาตรการคุ้มครอง

3.1 บริษัท จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ

3.2 บริษัท จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรมด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม

3.3 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัท กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัท อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

3.4 บริษัท จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ช่มชู้ รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้บริษัทไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสกการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

ในปี 2566 บริษัท ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

8.2.1 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

(ปรากฏตามเอกสารแนบ 6)

8.2.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการพิจารณาสรรหา ได้คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายกมล	ธรรมาณีชานนท์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกลิ็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุม โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหากรรมการ

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระ และเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2566 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2565 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

1.2 พิจารณาการต่อวาระคณะกรรมการตรวจสอบที่ครบกำหนดวาระ โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย

หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาทบทวนนโยบายการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี พ.ศ. 2560 เรื่องการกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง และให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการเพื่อทราบเป็นระยะด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

1.4 พิจารณาคู่มือการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ (Board Orientation) เพื่อปรับปรุงชุดข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและบริษัทให้เป็นปัจจุบันสำหรับสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ตามแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เรื่องการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และสำนักงาน ก.ล.ต.

2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณากลับกรองนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2566 โดยพิจารณาจากหน้าที่ความ



- รับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวม และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- 2.2 พิจารณาการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (ESOP) ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และครั้งที่ 15 (SENA-WO) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2.3 พิจารณาโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1/2023) ซึ่งเป็นรูปแบบหนึ่งของการให้ผลตอบแทนกับพนักงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2566 เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เพิ่มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา โดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

จึงขอเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณานุมัติรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) และนำรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป

นายกมล ธรรมาณีชานนท์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

8.2.3 รายงานคณะกรรมาธิการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงษ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร	ดิเรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางวรรณิภา	วุฒิวัดน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวนิตติญา	ทรงประไพ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายประกิต	อัครเสรินทร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสมยศ	ธเนศวรรางกูร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นางนันทวรรณ	ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : โดยมี นางสาวศุคนรา เกษมสุข เป็นเลขานุการคณะกรรมาธิการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ทั้งตรงและทางอ้อม ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ รวมทั้งสนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุม รวม 5 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาและอนุมัติกำหนดหัวข้อความเสี่ยงขององค์กร และแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง รวมถึงความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน ประจำปี 2566 โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง นำเสนอ และติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสมมีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัททราบ
2. ส่งเสริมและสนับสนุนการนำนโยบายเรื่องความเสี่ยงมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในหัวข้อของการวัดผลการปฏิบัติงานตามระบบ Objective Key Result (OKRs) เพื่อให้เข้าใจถึงสาเหตุความเสียหาย กระบวนการปฏิบัติงานภายในภายนอกองค์กร และสามารถนำไปปฏิบัติใช้ในองค์กรเพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยง และความเสียหายต่อบริษัทฯ
3. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยงเพิ่มเติม เพื่อให้มี

ประสิทธิภาพและสอดคล้องกับการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยง ตามขอบเขตหน้าที่ของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน

4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566 และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ และรายบุคคล ประจำปี 2566 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัททราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566 ให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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



นายวิเชียร รัตนะพีระพงษ์
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



8.2.4 รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล และสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

1. นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3. นางสาวนิตินา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
4. นางวรรณภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ในปี 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จัดให้มีการประชุม รวม 1 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2566 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2566 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไข พระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่องซึ่งส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการ

สำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดทำโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนากรอบแนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)”

5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2566 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทฯ เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

นายกมล ธรรมาธิชานนท์
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลอื่นๆ

คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งคณะกรรมการได้มีการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นระยะๆ

ในรอบปี 2566 ที่ผ่านมา ได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ด้านบรรษัทภิบาล ความยั่งยืน และความแข็งแกร่ง

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการ

กำกับดูแลกิจการที่ดี การต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กร พร้อมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหน่วยงานกำกับหรือแนวทางการกำกับกิจการที่ดีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ เป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส เป็นธรรมสู่การพัฒนาที่เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมทบทวนนโยบายจรรยาบรรณ กฎบัตร และแนวปฏิบัติข้างต้นให้เป็นปัจจุบันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนได้เปิดผลการดำเนินงานไว้ในรายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ซึ่งปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเพิ่มเติมชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็น **คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน** พร้อมทั้งทบทวนกฎบัตรให้สอดคล้องการดำเนินงานกำกับดูแลด้านความยั่งยืนขององค์กร และการบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้เปิดผลการดำเนินงานไว้ในรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน



9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2566 บริษัท ได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัท หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในสำหรับปี 2566 ตามแบบประเมินที่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด มีความเห็นร่วมกันว่าระบบการควบคุมภายในของ บริษัท มีความเหมาะสมและเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย มีการสอบทานรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบควบคุมภายในของบริษัท

ทั้งนี้ องค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัท ตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) สรุปสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัท มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกและภายในองค์กร ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีกรอบทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมาย สำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รองรับการพัฒนาของตัวของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้องเพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทฯ มีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทฯ มีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และ

ระบบ Intranet ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอกผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@sena.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Drop Box Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้พิจารณาดำเนินการปรับปรุงแก้ไข โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นๆ ต่อไป

9.1.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ครั้งที่ 3/2562 ได้แต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร์ มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะ 9 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.1.3 หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของบริษั (Compliance Unit)

บริษัทฯ มอบหมายให้ “ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ” ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานทางกำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริหารจัดการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีจริยธรรม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งมี นางวรรณิภา วุฒิวัดน์ เป็นผู้กำกับดูแลฝ่ายกำกับดูแลกิจการ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายงานระหว่างกับ

ในปี 2566 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลแก่การกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับบริการกำหนดราคา หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาตอบแทน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้ออธิบาย	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	ลักษณะ: ความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
				เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเชอริวีส เรสซิเด้น จำกัด	2.80 - 3.75%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.8	0.0	42.0	0.9	0.0	30.0	0.2	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	3.25 - 5.33%	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	5.1	0.0	231.0	6.8	0.0	140.0	1.8	0.0
3	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	4.00%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	0.0	0.0	0.2	0.0
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.80%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	2.80%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	2.80%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	13.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	1.50%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	6.3	0.0	286.0	11.3	0.0	170.0	2.2	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	อัตราดอกเบี้ย เงินให้กู้ยืม	ลักษณะความ สัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
				เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ
1	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	4.25 - 4.50%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.2	0.0	76.0	0.9	0.0	0.0	0.0	
2	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	4.25 - 5.09%	บริษัทย่อยทางตรง	1.7	0.1	0.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
3	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	5.09%	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	3.80 - 4.40%	บริษัทย่อยทางตรง	6.2	0.3	0.8	6.2	0.3	0.5	6.2	0.2	
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	5.09 - 5.33%	บริษัทย่อยทางตรง	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.80 - 4.54%	บริษัทย่อยทางตรง	122.0	4.1	20.1	148.0	4.7	26.5	165.9	4.8	
7	บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.00%	บริษัทย่อยทางตรง	2.5	0.0	0.1	1.8	0.0	0.0	0.6	0.0	
8	บริษัท แอควิวท์ เรียดดี้ จำกัด	4.50 - 5.13%	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.1	0.0	3.5	0.2	0.0	4.0	0.0	
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	4.25 - 5.33%	บริษัทย่อยทางตรง	462.1	18.7	18.6	470.9	14.7	2.8	240.7	3.6	
10	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	4.25%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	2.5	0.2	0.0	4.1	0.0	
11	บริษัท เสนาวิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4.56 - 5.28%	บริษัทย่อยทางตรง	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
12	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	4.50 - 5.04%	บริษัทย่อยทางตรง	310.0	36.2	0.0	1,120.0	23.9	0.0	0.0	0.0	
13	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	4.25 - 5.09%	บริษัทย่อยทางตรง	1.8	0.1	0.0	3.5	0.1	0.0	0.0	0.0	
14	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	4.96%	บริษัทย่อยทางอ้อม	55.3	2.1	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
15	บริษัท ที เอช พี จำกัด	5.22%	บริษัทย่อยทางตรง	103.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
16	บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	5.33%	บริษัทย่อยทางตรง	15.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	



ลำดับ	ชื่อบริษัท	อัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
				เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
17	บริษัท เสนา ยันคิว 1 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.4	0.0	
18	บริษัท เสนา ยันคิว 2 จำกัด	2.75 - 4.31%	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	120.0	4.0	0.0	
19	บริษัท เสนา ยันคิว 3 จำกัด	4.40%	กิจการร่วมค้า	5.2	0.2	0.8	5.2	0.2	5.2	0.2	0.2	
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0	0.9	0.0	
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	UOB MLR - 2.90%	กิจการร่วมค้า	20.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	27.4	2.3	0.0	
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	106.0	3.6	0.0	
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	79.0	3.0	0.0	
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	KKP MLR - 2.75%	กิจการร่วมค้า	8.2	0.2	0.0	0.0	0.9	39.4	2.3	0.0	
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	-	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	UOB MLR - 2.90%	กิจการร่วมค้า	0.0	0.6	0.0	0.0	2.7	176.7	2.5	2.5	
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	TTB MLR - 2.60%	กิจการร่วมค้า	85.2	5.1	0.0	94.4	2.9	0.0	0.0	0.0	
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	5.58%	กิจการร่วมค้า	0.0	1.4	0.0	39.8	1.2	0.0	0.0	0.0	

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าบริการโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้อริษัษ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.6	0.4	2.4	0.2	2.4	0.0
2	บริษัท ริดเดอร์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	3.1	0.3	3.2	0.1	2.0	0.5
3	บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	รวมยอดทั้งสิ้น		6.1	0.7	5.6	0.3	4.4	0.5

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายได้ค่าบริการจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้อริษัษ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
1	บริษัท พัทยา ดันทรดีเลิบั จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายได้เข้าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
2	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.1	0.0	0.4	0.0	0.2	0.0
3	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
8	บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
9	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.1	0.0	1.0	0.0	1.0	0.0
10	บริษัท เสนาฮันด์วิ 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
11	บริษัท เสนาฮันด์วิ 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนาฮันด์วิ 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
13	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	3.2	0.0	0.1	0.0	0.1	0.5
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0



ลำดับ	ชื่อ	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
		รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท สิ้นทรัพย์ัญญา จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
24	บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	0.2	0.0	0.2	0.0	0.2	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	2.4	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	1.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0

ลำดับ	ชื่อ	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
		รายได้	รายได้ค้ำจุน	รายได้	รายได้ค้ำจุน	รายได้	รายได้ค้ำจุน
35	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	0.8	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา แลนด์สเคป อารีตเทค จำกัด	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
37	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
38	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เจ.เอส.ที.แอสฟัลต์ จำกัด	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น	10.3	0.0	4.3	0.0	3.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
		ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายส่งมอบ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายส่งมอบ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายส่งมอบ
1	บริษัท แอ็คคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	1.5	0.0	0.7	0.0	1.7	0.5
	ยอดรวมทั้งสิ้น	1.5	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 ข้อมูลก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า	ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า	ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า
1	บริษัท เสนา โซลาร์ เอเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	8.2	10.4	12.5	7.1	12.3	5.9
2	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.8	0.8	1.1	0.4	0.7	0.2
3	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.7	0.1	0.4	0.1	0.3	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		9.7	11.3	14.0	7.7	13.3	6.2

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.4	10.4	0.2	0.1	0.1	0.1
2	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.5	0.8	1.9	0.0	0.8	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		4.9	11.3	2.1	0.1	0.9	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			รายได้	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับ ล่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
2	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	4.0	0.0	0.0	0.0	264.0	50.8
3	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาวิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนา ยันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
12	บริษัท เสนา ยันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เสนา ยันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.5	0.0	0.5	0.4
14	บริษัท เสนา เอกเซพที 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	5.4	0.0	5.5	0.0
15	บริษัท เสนา เอกเซพที 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เสนา เอกเซพที 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1





ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			รายได้	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับล่วงหน้า
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.0	0.9	0.0	0.5	0.5
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	0.2	0.0	0.6	0.0	0.4	0.4
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.0	0.5	0.0	0.3	0.3
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.4	0.0	0.2	0.0	0.2	0.2
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.3	0.0	0.2	0.2
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			รายได้	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับ ล่วงหน้า
35	บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.9	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
37	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
38	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
40	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
41	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
42	บริษัท ริดเดอร์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.5	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
43	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.6	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	7.8	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.8	0.0	0.4	0.0	3.4	0.0
46	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
47	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0
48	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	9.7	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
49	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางตรง	3.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0
50	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	230.0	0.0	128.9	0.0	0.0	0.0
51	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.8	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
52	บริษัท บ้านพุทธรักษา จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			รายได้	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้รับล่วงหน้า
53	บริษัท บ้านพุทธชาติ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
54	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.8	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0
55	บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
56	บริษัท เสนา แลนด์เดเวลอป อารีทีเทค จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
57	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
58	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	27.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
59	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
60	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
61	บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	15.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			312.4	0.0	144.1	0.0	275.9	55.1



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้ออธิบาย	ลักษณะของ สัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายหน้า
1	บริษัท เดอะเซอริวีส 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 เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.2	0.0	0.0	1.1	0.2	0.0	1.1	0.0	0.0
3	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท แอคทีฟ รีเอสตี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.0	0.0	0.9	0.2	0.0	0.9	0.0	0.0
4	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.0	0.0	0.4	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0
5	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เอเชียวาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เอส.เอ็น.แอลเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.7	0.0	0.0	1.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอลเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.1	0.0	0.8	0.2	0.0	0.8	0.0	0.0
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอลเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.0	0.0	0.8	0.1	0.0	0.9	0.0	0.0
9	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกาเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซรา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.5
ยอดรวมทั้งสิ้น			8.6	0.1	0.0	7.1	1.1	0.0	6.1	0.0	0.5



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท วิคตอรี เอสเตทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โฮลาร์ เอนเนอร์จี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1
2	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกาเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท ส้าเพ็ง พลลาซ่า 2 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.1	0.4	0.0	3.3	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านร่มร่มย์ 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.1	0.0	1.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.1	0.0	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.1	0.0	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.ที.เอสพลัส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.4	0.3	0.0	2.2	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.9	0.0	0.0	1.8	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
13	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.7	0.1	0.0	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.5	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.5	0.2	0.0	1.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.1	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		25.5	3.1	0.0	15.8	3.3	0.0	0.4	0.0	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้อบ่งชี้	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
		ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	5.3	0.0	15.9	3.9	0.0	0.0
2	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	0.2	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอพี 9 จำกัด	0.1	0.1	2.2	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอพี 23 จำกัด	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	9.8	1.9	0.9	0.2	0.0	0.0
7	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	0.1	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท ริชตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น	16.3	2.1	21.4	4.1	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ซื้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้อบ่งชี้	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
		ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.0
2	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	0.0	0.1	0.0	0.0	0.3	0.4
3	บริษัท เอส.เอ็น.เอส.เช็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ข้อมูลบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ชื่อ	เจ้าหนี้	ชื่อ	เจ้าหนี้	ชื่อ	เจ้าหนี้
4	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.3	0.2	0.1	0.0	0.0
9	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท บ้านพทุธรักษา 2015 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกาเวย์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.2	1.2	0.2	2.7	1.0
16	บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	2.2	0.0	0.0	3.4	0.7
17	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.3
18	บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.5	0.5	0.3	0.0	0.0



ลำดับ	ข้อมูลบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ข้อ	เจ้าหนี้	ข้อ	เจ้าหนี้	ข้อ	เจ้าหนี้
24	บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.4	2.3	1.5	1.1	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชที 36 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.1	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0
35	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0
37	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
38	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
40	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
41	บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
42	บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
43	บริษัท เสนา เอชเอพี 15 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา เอชเอพี 24 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		11.4	12.5	4.2	1.8	7.1	2.4

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักกรีสมาร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทธภัณฑ์รีดลัม จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ข้ออธิบาย	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.เอส.เช็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
2	บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.5	0.1
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาเมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัดกับ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.5	0.0	0.9	0.0	0.8	0.3



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ค่าบริหารจัดการวางระบบพัฒนาธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันดิวิ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันดิวิ 3 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	60.0	0.0	0.0	4.5
3	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	156.0	0.0	0.0	3.3
4	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	52.0	0.0	0.0	2.8
5	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	211.0	0.0	0.0	12.0
6	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	0.0	0.0	1.0
7	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	9.2	0.0	64.0	0.0	0.0	2.7
8	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	35.0	0.0	0.0	2.0
9	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	123.0	0.0	0.0	6.9
10	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.2	0.0	0.0	1.0



ลำดับ	ข้อบรียก	ลักษณะความสัพบพอร์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
			จ่ายล่วงหน้า	ค่างจ่าย	ค่างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่างจ่าย	ค่างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่างจ่าย	ค่างจ่าย
11	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	34.3	3.1
12	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.2	1.0
13	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	41.4	3.1
14	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	42.4	3.8
15	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.0	1.8
16	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.4	1.9
17	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.2	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	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	0.0	64.1	2.3
20	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	41.2	30.2
21	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10.3	0.0	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	31.5	0.0	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
23	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.1	0.0	0.0	133.6	0.0	11.9	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	7.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8.5	0.0	0.0	25.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.5	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	77.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13.0	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35.1	0.0	0.0	11.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	18.0	0.0	0.0	35.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21.2	0.0	0.0	29.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	42.4	0.0	0.0	42.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20.1	0.0	0.0	20.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ข้ออธิบาย	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
35	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21.7	0.0	0.0	21.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	25.5	0.0	0.0	25.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
37	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33.0	0.0	0.0	55.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
38	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14.4	0.0	0.0	42.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	45.4	0.0	0.0	45.4	0.0	10.0	0.0	0.0	0.0
40	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17.0	0.0	0.0	14.2	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
41	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33.1	0.0	0.0	23.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
42	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.2	0.0	0.0	32.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
43	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	43.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
46	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
47	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	38.4	0.0	0.0	30.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
48	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
49	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71.4	0.0	0.0	40.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
50	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	29.5	0.0	0.0	12.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
51	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9.6	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
52	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21.6	0.0	0.0	10.9	0.0	11.6	0.0	0.0	0.0
53	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	32.5	0.0	0.0	9.5	0.0	10.2	0.0	0.0	0.0
54	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9.8	0.0	0.7	35.5	0.0	1.5	0.0	0.0	0.0
55	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35.0	0.0	15.0	61.6	0.0	5.3	0.0	0.0	0.0
56	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.ที.แอสพลัส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	27.0	0.0	15.9	47.8	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
57	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.8	0.0	1.3	14.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
58	บริษัท เจ.เอส.ที.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	36.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2566			ปี 2565			ปี 2564		
			ค่าใช้จ่าย หน้า	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย หน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย หน้า	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	
59	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
60	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
61	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	22.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
62	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	23.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
63	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	24.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
64	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
65	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
66	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด กับ บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12.3	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
ยอดรวมทั้งสิ้น			988.5	0.0	33.8	980.1	0.0	53.2	1,006.4	0.2	83.4

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่าง ปี 2566 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรมและได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

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

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำการรายการระหว่างกันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีทำการรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำการรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของ บริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำการรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

มาตรการการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซ็น เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ได้เข้าถือหุ้นใน บริษัท เซ็น เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (“SENX”) ในสัดส่วนร้อยละ 49.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของ SENX อันส่งผลให้ SENX เป็นบริษัทย่อยของ SENNA เนื่องจาก SENNA เป็นผู้มีส่วนอำนาจควบคุมใน SENX นั้น เนื่องจากการประกอบธุรกิจหลักของ SENNA และ SENX เป็นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเช่นเดียวกัน จึงอาจพิจารณาได้ว่าอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกันระหว่างสองบริษัท

SENA จึงได้กำหนดมาตรการการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่าง SENNA และ SENX ไว้ตั้งแต่ขณะที่ SENNA เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการใน SENX ในปี 2565 ซึ่งในขณะนั้น SENNA ได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อแบ่งแยกขอบข่ายลักษณะธุรกิจระหว่างกัน เพื่อให้มีความชัดเจนและไม่ทับซ้อนกัน และป้องกันการประกอบธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน รวมถึงประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการกำหนดขอบเขตในการเติบโตทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



SENA มีแนวทางที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมแนวสูง และวางแผนให้ SENX พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ โดยสามารถสรุปแนวทางได้ดังนี้

	SENA	SENX
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม 2. ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเม้น ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน 3. ธุรกิจสนามกอล์ฟ 4. ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 5. ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล 6. ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 7. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย 8. ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และ/หรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX 	<p>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจ โดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX</p>
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	<p>จัดซื้อที่ดินโดยการคัดสรรตามคุณลักษณะที่ดินที่เหมาะสมว่าควรพัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรือ แนวราบ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการลงทุนเป็นหลักในการจัดซื้อที่ดิน</p>	

อย่างไรก็ดี เนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจ แนวโน้มตลาด สภาวะการณ์และข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไป การกำหนดและแบ่งแยกลักษณะการประกอบธุรกิจตามตารางข้างต้น อาจเป็นการสร้างข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจของทั้งสองบริษัท ดังนั้น เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของทั้งสองบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาเห็นสมควรให้มีการปรับปรุงแนวทางการแบ่งแยกธุรกิจเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่าง SENA และ SENX เป็นดังนี้

	SENA	SENX
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่เป็นการร่วมทุนเป็นหลัก 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น ในระดับราคา Main Class ถึง Upper Class โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่เป็นการร่วมทุนเป็นหลัก 3. ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเม้น ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน 4. ธุรกิจสนามกอล์ฟ 5. ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 6. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย และ/หรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น ในระดับราคา High Class ขึ้นไป 2. ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล 3. ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4. ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และ/ หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจ โดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	<p>จัดซื้อที่ดินโดยการคัดสรรตามคุณลักษณะที่ดินที่เหมาะสมว่าควรพัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรือ แนวราบในระดับราคาใด โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการลงทุนเป็นหลักในการจัดซื้อที่ดิน</p>	
อื่นๆ	<p>โดยโครงการอาจอยู่ในทำเลเดียวกันได้แต่ระดับราคาต้องแตกต่างกันตามข้างต้น</p>	

อย่างไรก็ดี เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ สถานการณ์และสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีอัตราการแข่งขันที่สูง มีผู้ประกอบการมากมาย ดังนั้นหากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมองเห็นโอกาสที่ดีในการดำเนินธุรกิจในอนาคต กลุ่มบริษัทอาจต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทเป็นสำคัญ และจะยังคงรักษามาตรการป้องกันเพื่อมิให้มีการแข่งขันระหว่างกัน โดยกลุ่มบริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเพื่อให้ทำทันต่อสถานการณ์ต่อไป

นอกจากนี้ ในการสรรหาที่ดิน ความพร้อมทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาก็ถือว่าเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการมีการแข่งขันสูงมากประกอบกับราคาที่ดินสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ในบางช่วงเวลา ทั้ง SENA และ SENX อาจต้องมีการบริหารจัดการการซื้อที่ดินเพื่อรักษาโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องทางธุรกิจของแต่ละฝ่ายไว้ แต่อย่างไรก็ดีทั้งสองฝ่ายจะยังคงมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด

สำหรับที่ดินรอการพัฒนาที่ยังไม่ได้เริ่มการพัฒนานั้น SENA และ SENX จะยังคงดำเนินการตามแผนพัฒนาโครงการของแต่ละบริษัทซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมต่อสภาวะการแข่งขันและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจจนหมดที่ดินรอการพัฒนาเดิมซึ่งปัจจุบันไม่มีพื้นที่ทับซ้อนกัน

กรรมการและผู้บริหารของแต่ละบริษัท จะทำหน้าที่ของตนเองในการบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของ SENA และ SENX ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของตน เพื่อประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ในระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทั้งสองบริษัท เพื่อให้เป็นตามโครงสร้างธุรกิจข้างต้น SENA และ SENX อาจมีรายการระหว่างกันใดๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต ซึ่ง SENA จะพิจารณาถึง 1) ความจำเป็นทางธุรกิจและสมเหตุสมผล 2) ราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท จะพิจารณาความจำเป็นและสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่าง ๆ ติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใดๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัท รวมถึงการดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือ กฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับ

ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ยินยอมายให้กู้ยืมเงิน/ค้ำประกัน/จ่ายเงินทรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่ยินยอมายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในกรณีการทำรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ด. ซึ่งบริษัทฯ มิได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทฯ และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยบริษัทฯ จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากมีรายการธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำรายการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบ 56-1 One Report อย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทฯ ต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทานและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส



03

งบการเงิน

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



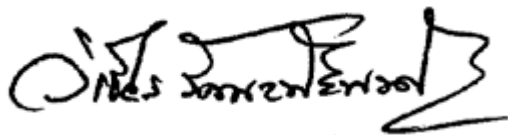
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

ด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในรอบปีที่ผ่านมา ที่เป็นจริง สมเหตุสมผลและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป

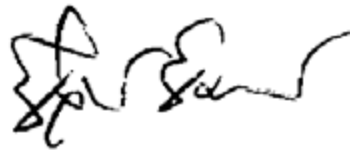
คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนอย่างโปร่งใส

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในระดับที่ดี มีประสิทธิภาพเพียงพอ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่าการปฏิบัติงานต่าง ๆ ในบริษัทเป็นไปตามหลักการการจัดการที่ดี มีการจัดการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2566 มีความเชื่อถือ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาคีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาคีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและ ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้อ 8 สิ้นค้าคงเหลือ</p> <p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัท วัตถุประสงค์ด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อคงเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน • ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติ โดยฝ่ายบริหารกับราคาซื้อขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ • ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท โดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนและคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง • ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขายตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้นี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความคิดเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความคิดเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความคิดเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน

(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2567



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		3,125,131	-	2,814,241	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	364,373,377	302,119,544	359,656,530	133,011,486
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา		486,088	1,108,972	46,416	669,300
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	1,842,252	1,463,781	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		241,515	5,409	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	258,475,476	515,134,779	1,359,691,935	2,548,777,673
สินค้าคงเหลือ	8	9,319,564,126	8,736,014,211	4,661,629,532	4,104,886,574
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		61,862,539	38,713,927	19,998,446	16,114,907
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	6,588,527	39,304,892	7,423,000	40,826,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	-	-	26,060,000
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,466,103,889	11,707,714,132	8,315,804,634	7,603,798,620
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	6,786,968,374	5,875,507,107	6,628,297,552	5,695,816,969
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	4,852,567,759	5,149,691,745
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		192,816,223	148,899,582	49,524,247	61,255,246
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		104,783,590	143,668,418	22,155,793	74,574,220
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	32,917,012	31,733,024	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		475,994	486,695	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,809,084,114	1,531,053,110	470,782,024	498,771,938
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	1,003,153,092	1,027,584,984	132,433,948	134,806,548
สินทรัพย์สิทธิการให้	14	226,010,022	269,590,909	213,467,586	232,272,042
ค่าความนิยม		16,645,481	16,205,792	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	68,716,437	35,366,221	34,715,129	29,894,539
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	28	97,484,839	83,686,735	24,990,855	11,137,836
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	2,686,795,776	2,491,838,480	886,583,311	656,895,057
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		13,025,850,954	11,655,621,057	13,315,518,204	12,545,116,140
รวมสินทรัพย์		25,491,954,843	23,363,335,189	21,631,322,838	20,148,914,760

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	2,334,634,993	3,569,770,337	2,324,634,993	3,562,891,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	714,117,910	548,158,589	351,158,299	242,419,213
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		15,343,470	45,287,781	9,910,918	15,785,420
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	4,769,338,815	2,613,070,627	4,097,741,393	2,324,798,190
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	17,916,576	17,581,585	6,656,467	7,805,504
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	24,581,901	5,432,677	-	286,001,050
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		11,311,084	39,671,964	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	22	100,000	99,355	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,583,824	3,379,525	1,216,000	1,591,000
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	21	1,324,228	-	1,324,228	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,894,252,801	6,842,452,440	6,792,642,298	6,441,291,683
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	6,640,388,901	5,904,437,513	6,002,479,816	5,330,911,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	337,077,919	332,695,233	312,034,755	304,570,407
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		88,200,115	86,521,234	53,479,923	50,169,583
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	72,649,107	75,522,289	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	22	95,717,565	73,599,450	34,240,866	29,083,607
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		29,287,838	36,938,851	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	21	67,306,742	58,407,387	67,306,742	58,407,387
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,330,628,187	6,568,121,957	6,469,542,102	5,773,142,240
รวมหนี้สิน		15,224,880,988	13,410,574,397	13,262,184,400	12,214,433,923

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,817,548,405 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,817,548,405		1,817,548,405
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	23.1	1,826,483,120	1,826,483,120	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,442,030,968 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	23.1	-	-	1,442,030,968
หุ้นสามัญ 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	1,442,272,398	-
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		607,600,930	607,600,930	607,600,930
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	26	182,648,313	181,754,841	181,754,841
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	24	18,460,134	10,553,216	16,861,989
ยังไม่ได้จัดสรร		6,201,488,346	5,909,420,317	6,131,903,490
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	24	(19,245,025)	-	(12,926,094)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(326,518,987)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,174,555,895	7,896,855,264	8,369,138,438
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,092,517,960	2,055,905,528	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,267,073,855	9,952,760,792	8,369,138,438
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		25,491,954,843	23,363,335,189	21,631,322,838

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	2,109,504,567	2,464,797,132	1,267,586,796	1,657,624,626
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,297,280,396	1,171,110,085	73,022,414	70,541,240
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	169,770,405	40,973,195	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	84,628,903	-	-	-
รวมรายได้	3,661,184,271	3,676,880,412	1,340,609,210	1,728,165,866
ต้นทุนขาย	(1,406,801,459)	(1,694,386,643)	(810,095,175)	(1,094,341,571)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(904,388,479)	(433,164,173)	(38,529,172)	(34,694,919)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(130,434,555)	(31,124,356)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(74,514,426)	-	-	-
รวมต้นทุนขาย	(2,516,138,919)	(2,158,675,172)	(848,624,347)	(1,129,036,490)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,145,045,352	1,518,205,240	491,984,863	599,129,376
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	14,632,033	8,407,999	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	212,833,196	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	757,088,506	773,675,911
รายได้อื่น	145,675,793	271,235,923	357,278,474	226,020,445
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,305,353,178	2,010,682,358	1,606,351,843	1,598,825,732
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(205,049,678)	(284,152,406)	(126,620,345)	(168,674,150)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(647,752,139)	(807,084,089)	(495,180,780)	(382,984,727)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(23,250,599)	(23,662,752)	(23,250,599)	(23,662,752)
รวมค่าใช้จ่าย	(876,052,416)	(1,114,899,247)	(645,051,724)	(575,321,629)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	429,300,762	895,783,111	961,300,119	1,023,504,103
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	(10,223,583)	(58,407,387)	(43,627,083)	(54,695,887)
รายได้ทางการเงิน	38,999,936	31,082,850	103,303,242	92,267,504
ต้นทุนทางการเงิน	(505,953,016)	(315,597,878)	(481,064,848)	(314,338,922)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	512,172,930	320,222,618	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	464,297,029	873,083,314	539,911,430	746,736,798
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(21,570,993)	(59,868,047)	13,756,780	12,375,948
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	442,726,036	813,215,267	553,668,210	759,112,746

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้					
		(3,763,420)	24,899,567	(384,957)	11,044,025
		(3,763,420)	24,899,567	(384,957)	11,044,025
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี					
		438,962,616	838,114,834	553,283,253	770,156,771
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
		406,684,953	902,832,048	553,668,210	759,112,746
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		36,041,083	(89,616,781)	-	-
		442,726,036	813,215,267	553,668,210	759,112,746
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
		404,665,574	922,233,867	553,283,253	770,156,771
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		34,297,042	(84,119,033)	-	-
		438,962,616	838,114,834	553,283,253	770,156,771
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
29		0.2820	0.6271	0.3839	0.5273
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		1,442,264,524	1,439,685,852	1,442,264,524	1,439,685,852
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
30		0.2820	0.6259	0.3839	0.5262
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		1,442,264,524	1,442,525,804	1,442,264,524	1,442,525,804

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม		ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้น ซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น			
				ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน) จาก การ ขาย	กำไร (ขาดทุน) เมื่อ เสร็จสิ้น	กำไร (ขาดทุน) จาก การ ขาย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,435,945,103	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,445,180,457	-	-	-	-	-	7,628,334,016
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	6,085,865	18,168,588	-	(1,253,103)	-	-	-	-	-	-	23,001,350
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(487,011,300)	-	-	-	-	-	(487,011,300)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	35,785,046	-	(35,785,046)	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	759,112,746	-	-	-	-	1,044,025	770,156,771
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	1,044,025	-	-	-	-	(1,044,025)	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	6,085,865	18,168,588	35,785,046	(1,253,103)	247,360,425	-	-	-	-	-	306,146,821
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,442,030,968	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,692,540,882	-	-	-	-	-	7,934,480,837
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	241,430	777,412	-	3,378,750	-	-	-	-	-	-	4,397,592
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	2,930,023	-	(12,926,094)	-	-	-	-	(9,996,071)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(113,027,173)	-	-	-	-	-	(113,027,173)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	893,472	-	(893,472)	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	553,668,210	-	-	-	-	(384,957)	553,283,253
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	(384,957)	-	-	-	-	384,957	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	241,430	777,412	893,472	6,308,773	439,362,608	-	(12,926,094)	-	-	-	434,657,601
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,442,272,398	608,378,342	182,648,313	16,861,989	6,131,903,490	-	(12,926,094)	-	-	-	8,369,138,438

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	464,297,029	873,083,314	539,911,430	746,736,798
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยต้นทุนทางการเงิน	505,953,016	315,597,878	481,064,848	314,338,922
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(38,999,936)	(31,082,850)	(103,303,242)	(92,267,504)
การปรับปรุงด้วยเงินปันผลรับ	-	-	(757,088,506)	(773,675,911)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,125,131)	-	(2,814,241)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(148,669,542)	140,248,375	(275,111,018)	(76,936,006)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,562,459)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	622,884	(3,679,571)	622,884	318,978
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	96,026,351	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,071,661,934)	209,810,192	(438,811,239)	497,319,401
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(13,366,025)	(268,939,956)	(229,688,254)	(5,241,543)
การปรับปรุงด้วยเข้านี้การค้าและเข้านี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	165,435,703	(68,922,545)	103,320,697	(13,671,612)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(29,944,312)	(150,315,018)	(5,874,502)	5,633,389
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	130,364,099	192,881,233	77,978,047	83,783,578
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการซื้อค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	(4,589,181)	125,415,695	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	18,113,577	33,881,586	5,573,804	7,314,149
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	(5,446,714)	(116,232,175)	(375,000)	(5,094,343)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าชุดธรรม	10,223,583	58,407,387	43,627,083	54,695,887
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	3,088,523	175,802,499	(49,957)	182,598
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	(512,172,930)	(320,222,618)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16,381,042	(8,302,791)	9,673,851	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(212,833,196)	-	-
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,173,950)	-	(1,173,950)	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	6,292,194	3,495,300	3,663,580	1,756,077
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	15,187	(11,870)	-	-
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,534,268	429,880	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(971,688,038)	171,453,786	(1,088,765,115)	(1,543,940)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ใน) การดำเนินงาน	(507,391,009)	1,044,537,100	(548,853,685)	745,192,858
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(897,740)	(21,787,867)	(897,740)	(2,575,260)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(127,297,127)	(96,092,452)	(19,998,446)	(26,317,503)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(635,585,876)	926,656,781	(569,749,871)	716,300,095

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบกระแสเงินสด ประจำปี 2566

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(43,916,640)	(63,239,695)	11,730,999	20,518,672
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(315,764,262)	(34,732,570)	(315,764,262)	(37,115,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	316,938,212	44,945,990	316,938,212	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,655,905,860)	(1,347,661,855)	(1,404,353,830)	(1,268,187,080)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	686,089,680	237,628,952	686,089,680	237,628,952
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(8,517,150)	(1,132,925,000)	(296,437,300)	(1,504,841,200)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	27,282,333	186,200,500	36,326,549	369,587,500
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(281,150,164)	(127,897,962)	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	204,197,667	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(33,331,380)	(47,969,782)	(9,605,800)	(12,114,715)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,053,630	3,657,840	540,000	1,137,606
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(38,050,604)	(9,401,358)	(7,192,746)	(7,080,775)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,278,924,715	2,476,868,582	2,652,826,300	1,900,348,464
- เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	3,754,310	924,625	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(538,042,050)	(1,548,440,074)	(1,278,610,338)	(2,661,552,088)
- เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(3,963,541)	(1,114,285)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	554,363,734	240,785,037	660,137,764	260,676,961
ดอกเบี้ยรับ	55,723,372	86,738,555	105,372,019	90,662,407
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	9,488,335	(831,434,833)	1,157,997,247	(2,610,330,296)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหนี้ต้นซื้อคืน	(19,245,025)	-	(12,926,094)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	818,488	87,391,055	818,488	19,506,050
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,877,200	5,432,677	109,300,000	1,023,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	9,745,585,374	7,552,215,278	8,614,804,045	7,122,685,839
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,300,000)	(394,000,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(7,978,960,678)	(6,768,157,241)	(7,413,508,131)	(5,295,389,093)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(24,873,962)	(18,693,589)	(13,837,117)	(1,444,156)
เงินสดจ่ายปันผล	(113,085,622)	(487,145,525)	(113,027,173)	(487,011,299)
ดอกเบี้ยจ่าย	(631,013,360)	(461,730,874)	(582,479,040)	(470,612,595)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	998,102,415	(90,688,219)	582,844,978	1,516,734,746
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	372,004,874	4,533,729	1,171,092,354	(377,295,455)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,073,848,617	1,622,341,626	733,452,180	1,110,747,635
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	3,691,367	446,973,262	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่มีเงินสด :				
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	150,728,818	186,548,888	128,120,229	135,906,340
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	728,730,134	4,296,050,589	-	-
หนี้สินรวม	(523,412,694)	(1,019,190,860)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(201,626,073)	(2,829,886,467)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	3,691,367	446,973,262	-	-
3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	213,999,500	5,030,667	213,999,500	201,348,700
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	777,588,546	-	507,300,000
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	17,670,845	43,894,502	7,268,135	3,806,412
6) เงินปันผลค้างรับ	-	-	67,199,890	-
7) รับเงินปันผล โดยการหักกลบบทหนี้	-	-	29,750,852	512,998,950
8) จัดประเภทเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	187,199,000	-	187,199,000	198,473,725
9) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	29,312,045	-	3,141,852	-
10) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ให้บริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	216,933	229,078	-	-
11) จัดประเภทสินทรัพย์ถาวรที่ได้ของงวดปัจจุบันเป็นลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	38,713,927	-	16,114,907	-
12) รับคืนทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อย โดยการหักกลบบทหนี้ กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	359,250,198	-
13) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,999,802	-
14) โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	3,267,798
15) จัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	13,366,883	-
16) เจ้านี้ค่าหุ้นบริษัทย่อย	-	-	-	11,235,000
17) ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	-	105,124,506	-	34,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัท ได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 บริษัท ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้น ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุไว้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลาที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะ

ถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อขายแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียของผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกฎบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกฎบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึก โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึก โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในกิจการนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมกิจการนั้น มากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมกิจการนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.3 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหาร จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจ ไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการค้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงภาวะเปรียบข้อบังคับที่สำคัญหรือการตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

สินทรัพย์ถาวรได้หรือการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้สินทรัพย์ถาวรได้หรือการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ถาวรได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ถาวรได้หรือการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียและความสามารถในการประมาณการผลเสียที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันบ้างต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2566	2565	2566	2565	
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการบริหารจัดการโครงการ	กรุงเทพฯ	-	12.06	-	99.98
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	279.20	553.40	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด (ชื่อเดิม เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด)	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์และปลูกและดูแลพื้นที่ฟูป่า	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงานและให้เช่าบริการสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	2.00	-	99.97
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	10.50	-	76.00
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมา ซ่อมแซม ก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	5.00	20.00	99.94	99.99
บริษัท เสนา วนิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.72	150.04	99.99	99.99
บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด** (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กลาวด์ จำกัด)	ให้บริการออกแบบและให้คำปรึกษาทางวิศวกรรมทางสถาปัตยกรรม ทางภูมิสถาปัตยกรรม ตลอดจนรับปรึกษาในการออกแบบวางผังพัฒนาเมือง และสิ่งแวดล้อม	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	99.99	99.99



	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ซื้อ ขาย และ ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	130.00	130.00	99.99	99.99
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด)	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	98.99	98.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.86	378.11	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	238.21	238.21	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.00	2,100.00	49.72	49.72
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	บริการบริหาร โครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด***	บริหารสินทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	28.00	-	99.97
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์	กรุงเทพฯ	135.20	192.20	99.98	99.99
บริษัท ลินบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	-	5.00	-	99.99
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ลีโอเอสเค จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	80.00	-	99.99	-
บริษัท ที เอช พี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.98	-
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์จี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด)	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และ เครื่องมือเครื่องใช้ในทางการก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผง โซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงาน แสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	11.00	35.00	93.63	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	98.00	98.00



	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2566	2565
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 16 จำกัด)	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า ตลอดจน ซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่ และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	10.00	1.00	40.00	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีพเรสท์เทชัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 21 จำกัด)	ปลูกและดูแลพื้นที่ป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	18.00	18.00	60.00	60.00
บริษัท เสนา ซิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	0.25	-	59.98	-
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการ ก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน แสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	12.06	-	99.99	-
บริษัท แอควิวท์ เรซิดดี จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	-	76.00	-
บริษัท สืบบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	5.00	-	99.99	-
บริษัท ลำไผ่ 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	385.00	750.00	99.99	99.99



	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2566	2565
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เอส. เจ. เซลล์แคร์ จำกัด	ให้บริการสถานที่พักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุพร้อมให้บริการ พยาบาล	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	25.75	-	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	81.00	40.50
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน และให้เช่าบริการส่งหามทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	-	99.97	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	3.25	-	100.00	-
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เอสไพเรชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	185.00	585.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	49.25	357.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,487.33	1,227.38	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	380.00	500.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	32.80	218.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	327.58	327.58	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,150.00	750.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	1,043.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	570.05	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	262.50	246.51	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	772.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	390.93	221.28	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	8.58	134.50	51.00	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
			บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	395.46
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	325.42	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	321.45	212.24	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	370.26	274.45	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	174.53	153.81	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	164.56	110.88	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	114.88	108.31	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	600.00	548.85	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	246.18	198.34	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท บิโอดีแลนด์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	294.16	156.31	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	168.17	104.05	51.00	51.00
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	220.56	180.64	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	112.44	51.00	51.00
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.86	116.17	51.00	51.00
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.00	-	51.00	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	682.40	598.40	51.00	51.00
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	173.26	145.96	51.00	51.00
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	309.38	170.66	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	205.48	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 35 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.25	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรคันทน์ แลนด์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	210.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 37 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอสเอ็นเอชที จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	84.40	-	51.00	-
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ ปรึกษา และให้คำแนะนำด้าน สถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2566	2565
			2566	2565	2566	2565
กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	25.00	25.00	54.99	54.99
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	25.00	25.00	54.99	54.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	123.01	88.15	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	67.31	60.60	51.00	51.00
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ลีโอเอสเค จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	10.00	-	50.00
บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.98	99.98
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.90	99.90

* บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนสิงหาคม 2566

** บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนกันยายน 2566

*** บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2566

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงาน ให้บริการที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

ฉ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับรับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ฉ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่าขนานหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ การพิจารณาการตัดค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากรวม หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การค้ำค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการค้ำค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์(หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการค้ำค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปบันทึกส่วนให้กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงบันทึกส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการค้ำค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจ่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารสำนักงาน	13 - 35 ปี
สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ	32 และ 50 ปี
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	10 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ตามอายุสัญญาบริหารงาน
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และใบอนุญาตปลูกป่าแสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 ปี
ใบอนุญาตปลูกป่า	10 ปี

ใบอนุญาตปลูกป่าจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวให้ประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ

3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการค้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการค้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการค้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการค้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปรับส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้น อาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.15 การค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันนี้ในรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการค้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการค้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการค้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการค้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (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 บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 5.74 ล้านบาท และ 7.93 ล้านบาทตามลำดับ

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทํางบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

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	1 - 3 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1 - 14 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้น ไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง



3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุม โดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทดำเนิน โครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังหุ้นเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของเจ้าของ

4. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สินทรัพย์ปัญญา จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ



ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ต	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	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยาง และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย ทางอ้อม
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย ทางอ้อม
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหนคร แมเนจเมนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ทอร์ช กิงเคอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คาลันโซ แอสไพร์ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	กรรมการและเครือญาติกรรมการ

4.1 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	212,384,816	18,275,964
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	59,673,903	49,691,358	48,877,256	2,515,780
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	968,937	673,311	2,386	2,320
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	60,642,840	50,364,669	261,264,458	20,794,064



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
บริษัท เสนา สันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	5,200,000	-	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	525,114	228,800	-	753,914
รวม	5,725,114	228,800	-	5,953,914
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด				
เงินต้น	-	20,400,000	-	20,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	33,870	(33,870)	-
รวม	-	20,433,870	(33,870)	20,400,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด				
เงินต้น	-	8,160,000	-	8,160,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	231,342	(231,342)	-
รวม	-	8,391,342	(231,342)	8,160,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด				
เงินต้น	-	76,500,000	(76,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	612,553	(612,553)	-
รวม	-	77,112,553	(77,112,553)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด				
เงินต้น	94,350,000	85,170,000	(94,350,000)	85,170,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,091,685	(5,091,685)	-
รวม	94,350,000	90,261,685	(99,441,685)	85,170,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด				
เงินต้น	39,780,000	-	(39,780,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,350,079	(1,350,079)	-
รวม	39,780,000	1,350,079	(41,130,079)	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด				
เงินต้น	-	149,103,050	(149,103,050)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	893,904	(893,904)	-
รวม	-	149,996,954	(149,996,954)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด				
เงินต้น	-	212,631,600	(212,631,600)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,416,456	(1,416,456)	-
รวม	-	214,048,056	(214,048,056)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด				
เงินต้น	-	1,000,000	(1,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,385	(5,385)	-
รวม	-	1,005,385	(1,005,385)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด				
เงินต้น	-	55,800,000	(55,800,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	110,439	(110,439)	-
รวม	-	55,910,439	(55,910,439)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด				
เงินต้น	53,550,000	22,950,000	(76,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	258,678	(258,678)	-
รวม	53,550,000	23,208,678	(76,758,678)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด*				
เงินต้น	226,462,500	109,107,000	(320,269,500)	15,300,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,412,110	1,908,847	(17,320,957)	-
รวม	241,874,610	111,015,847	(337,590,457)	15,300,000
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด				
เงินต้น	112,438,750	99,450,000	(112,438,750)	99,450,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,684,534	(2,684,534)	-
รวม	112,438,750	102,134,534	(115,123,284)	99,450,000



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 26 จำกัด				
เงินต้น	120,360,000	-	(120,360,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4,839,263	(4,839,263)	-
รวม	120,360,000	4,839,263	(125,199,263)	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 27 จำกัด				
เงินต้น	-	208,169,400	(208,169,400)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,648,187	(2,648,187)	-
รวม	-	210,817,587	(210,817,587)	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด				
เงินต้น	53,550,000	-	(53,550,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	659,655	(659,655)	-
รวม	53,550,000	659,655	(54,209,655)	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด				
เงินต้น	17,424,000	8,500,000	(25,924,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	698,906	(698,906)	-
รวม	17,424,000	9,198,906	(26,622,906)	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด				
เงินต้น	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	43,527,229	-	-	43,527,229
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(43,527,229)	-	-	(43,527,229)
รวม	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด				
เงินต้น	207,961,100	-	-	207,961,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	131,479,035	-	-	131,479,035
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(339,440,135)	-	-	(339,440,135)
รวม	-	-	-	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด				
เงินต้น	1,500,000	-	-	1,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	84,494	67,500	-	151,994
รวม	1,584,494	67,500	-	1,651,994
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	15,845,996	6,300,000	(552,184)	21,593,812
ดอกเบี้ยค้างรับ	526,425	269,331	-	795,756
รวม	16,372,421	6,569,331	(552,184)	22,389,568
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	757,009,389	1,087,250,464	(1,585,784,377)	258,475,476

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30% – 5.58% ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลงด้วย 1.555% ถึง 3.50% เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

* ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อีสเทิร์น เซนาติเวลลอปเมนท์ จำกัด				
เงินต้น	147,998,156	-	(26,000,000)	121,998,156
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,497,801	4,088,834	(10,500,000)	20,086,635
รวม	174,495,957	4,088,834	(36,500,000)	142,084,791
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด				
เงินต้น	1,768,912	770,288	-	2,539,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,059	41,041	-	76,100
รวม	1,803,971	811,329	-	2,615,300
บริษัท เซนาติเวลลอปเมนท์ เอ 1 จำกัด				
เงินต้น	1,000,000	700,000	-	1,700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,049	60,110	-	95,159
รวม	1,035,049	760,110	-	1,795,159
บริษัท เซนาติเวลลอปเมนท์ เอ 2 จำกัด				
เงินต้น	-	240,000	-	240,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,724	-	3,724
รวม	-	243,724	-	243,724
บริษัท เซนาติเวลลอปเมนท์ เอ 8 จำกัด				
เงินต้น	6,200,000	-	-	6,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	520,660	268,600	-	789,260
รวม	6,720,660	268,600	-	6,989,260
บริษัท เซนาติเวลลอปเมนท์ เอ 9 จำกัด				
เงินต้น	-	1,600,000	-	1,600,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	8,654	-	8,654
รวม	-	1,608,654	-	1,608,654

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 23 จำกัด				
เงินต้น	470,889,507	228,600,000	(237,400,000)	462,089,507
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,790,130	18,674,168	(2,843,725)	18,620,573
รวม	473,679,637	247,274,168	(240,243,725)	480,710,080
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด				
เงินต้น	2,500,000	-	(2,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	11,644	(11,644)	-
รวม	2,500,000	11,644	(2,511,644)	-
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด				
เงินต้น	3,500,000	-	(3,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,377	123,671	(137,048)	-
รวม	3,513,377	123,671	(3,637,048)	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)				
เงินต้น	1,120,000,000	-	(810,000,000)	310,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	36,138,564	(36,138,564)	-
รวม	1,120,000,000	36,138,564	(846,138,564)	310,000,000
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด				
เงินต้น	3,500,000	2,900,000	(4,600,000)	1,800,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	132,802	(101,189)	31,613
รวม	3,500,000	3,032,802	(4,701,189)	1,831,613
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด				
เงินต้น	76,000,000	-	(76,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,548	1,189,973	(1,216,521)	-
รวม	76,026,548	1,189,973	(77,216,521)	-
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด				
เงินต้น	-	55,328,000	-	55,328,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,105,192	-	2,105,192
รวม	-	57,433,192	-	57,433,192



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินต้น	-	730,000	-	730,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	22,333	-	22,333
รวม	-	752,333	-	752,333
บริษัท ทีเอชพี จำกัด				
เงินต้น	-	103,000,000	-	103,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,119,511	-	1,119,511
รวม	-	104,119,511	-	104,119,511
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด				
เงินต้น	-	15,000,000	-	15,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	74,404	-	74,404
รวม	-	15,074,404	-	15,074,404
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด				
เงินต้น	53,550,000	22,950,000	(76,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	258,679	(258,679)	-
รวม	53,550,000	23,208,679	(76,758,679)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด				
เงินต้น	226,462,500	109,107,000	(320,269,500)	15,300,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,412,110	4,912,644	(20,324,754)	-
รวม	241,874,610	114,019,644	(340,594,254)	15,300,000
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด				
เงินต้น	112,438,750	99,450,000	(112,438,750)	99,450,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,684,534	(2,684,534)	-
รวม	112,438,750	102,134,534	(115,123,284)	99,450,000

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 26 จำกัด				
เงินสด	120,360,000	-	(120,360,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4,839,263	(4,839,263)	-
รวม	120,360,000	4,839,263	(125,199,263)	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 27 จำกัด				
เงินสด	-	208,169,400	(208,169,400)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,648,187	(2,648,187)	-
รวม	-	210,817,587	(210,817,587)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด				
เงินสด	-	20,400,000	-	20,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	33,870	(33,870)	-
รวม	-	20,433,870	(33,870)	20,400,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด				
เงินสด	-	8,160,000	-	8,160,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	231,342	(231,342)	-
รวม	-	8,391,342	(231,342)	8,160,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด				
เงินสด	-	76,500,000	(76,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	612,553	(612,553)	-
รวม	-	77,112,553	(77,112,553)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด				
เงินสด	94,350,000	85,170,000	(94,350,000)	85,170,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,091,685	(5,091,685)	-
รวม	94,350,000	90,261,685	(99,441,685)	85,170,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด				
เงินสด	39,780,000	-	(39,780,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,350,079	(1,350,079)	-
รวม	39,780,000	1,350,079	(41,130,079)	-



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด				
เงินต้น	-	149,103,050	(149,103,050)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	947,627	(947,627)	-
รวม	-	150,050,677	(150,050,677)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด				
เงินต้น	-	212,631,600	(212,631,600)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,603,484	(1,603,484)	-
รวม	-	214,235,084	(214,235,084)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด				
เงินต้น	-	1,000,000	(1,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,385	(5,385)	-
รวม	-	1,005,385	(1,005,385)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด				
เงินต้น	-	55,800,000	(55,800,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	800,492	(800,492)	-
รวม	-	56,600,492	(56,600,492)	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	5,200,000	-	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	525,114	228,800	-	753,914
รวม	5,725,114	228,800	-	5,953,914
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด				
เงินต้น	17,424,000	8,500,000	(25,924,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	698,906	(698,906)	-
รวม	17,424,000	9,198,906	(26,622,906)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,548,777,673	1,556,820,093	(2,745,905,831)	1,359,691,935

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00–5.58 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1.555% ถึง 3.50% เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,875,783
เพิ่มขึ้น	-
(หัก) จ่ายชำระ	(1,896,412)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,979,371
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,979,371)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u><u>-</u></u>



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	สุทธิ
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,000,000	(20,629)	1,979,371	2,000,000	(103,588)	1,896,412
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,000,000	(20,629)	1,979,371
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>2,000,000</u>	<u>(20,629)</u>	<u>1,979,371</u>	<u>4,000,000</u>	<u>(124,217)</u>	<u>3,875,783</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>			
บริษัทย่อย	-	-	51,229,660	26,367,622
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	2,635,916	13,488,152	382,879	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	415,976	716,326	178,072	125,056
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>3,051,892</u>	<u>14,204,478</u>	<u>51,790,611</u>	<u>26,492,678</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	5,390,000	18,877,200	-	24,267,200
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	42,677	272,024	-	314,701
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	5,432,677	19,149,224	-	24,581,901

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50 – 5.27 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด				
เงินต้น	42,000,000	15,000,000	(57,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	803,108	(803,108)	-
รวม	42,000,000	15,803,108	(57,803,108)	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกตเวย์ จำกัด				
เงินต้น	231,000,000	67,000,000	(298,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	5,057,638	(5,057,638)	-
รวม	231,000,000	72,057,638	(303,057,638)	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด				
เงินต้น	13,001,050	-	(13,001,050)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	212,807	(212,807)	-
รวม	13,001,050	212,807	(13,213,857)	-



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด				
เงินต้น	-	27,300,000	(27,300,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	228,353	(228,353)	-
รวม	-	27,528,353	(27,528,353)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	286,001,050	115,601,906	(401,602,956)	-

กลุ่มบริษัทตกลงกีดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.50 – 4.40 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	24,577,943	8,008,889	24,577,943	8,008,889



4.2 กลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
รายได้บริหารงานโครงการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	674,124	407,209
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	865,779,154	881,120,494	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	4,000,004	6,355,030	-	2,355,030
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		869,779,158	887,475,524	674,124	2,762,239
รายได้จากการขาย					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	7,581,315	2,990,301	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	33,884,492	143,500	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	-	758,909	-	-
รวมรายได้จากการขาย		41,465,807	3,892,710	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน					
บริษัทย่อย		-	-	-	480,000
รายได้ค่านายหน้า					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	1,224,426	4,197,687	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	134,315	-	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		1,358,741	4,197,687	-	-
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	20,447,767	14,502,418
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	7,775,648	7,514,410	7,104,956	7,185,613
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	660,215	330,000	271,177	271,178
รวมรายได้ค่าเช่าและบริการ		8,435,863	7,844,410	27,823,900	21,959,209
รายได้จากการรับงานก่อสร้าง					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	2,390,953	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	287,064,752	123,700,000
รายได้ค่าบริการการขาย					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	6,000,000	-	-	-



(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
รายได้บริหารงานนิติบุคคล					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	12,837,901	6,405,484	-	-
รายได้ทางการเงิน					
ร้อยละ					
บริษัทย่อย	2.00 – 5.13 ต่อปี	-	-	64,063,225	66,279,356
ร้อยละ					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	4.23 – 5.58 ต่อปี และ MLR ถ้าวัดด้วย สบด้วย				
	1.555 – 3.50%	23,672,586	19,321,388	26,947,530	18,585,346
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	67,500	67,500	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	269,331	203,823	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		24,009,417	19,592,711	91,010,755	84,864,702
ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	8,603,223	12,589,946
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	888,121	561,745	714,450	356,718
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		888,121	561,745	9,317,673	12,946,664
ค่านายหน้า					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,004,546	1,699,937
ค่าการตลาด					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	13,174,092	12,058,153
ค่าเช่าและบริการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	911,949	2,592,042
ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงาน โครงการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	81,447,536	7,624,905
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	437,920	-	-
รวมค่าบริหารงานนิติบุคคลและ บริหารงานโครงการ		-	437,920	81,447,536	7,624,905



(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยจ่าย					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	1.50 – 4.40 ต่อปี	-	-	6,301,906	11,363,338
	ร้อยละ				
คณะกรรมการบริษัทย่อย	4.50 – 5.27 ต่อปี	272,024	42,677	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		272,024	42,677	6,301,906	11,363,338
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์					
พนักงาน		3,785,434	1,888,832	3,785,434	1,888,832
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		19,465,165	21,773,920	19,465,165	21,773,920
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและ ผู้บริหาร		23,250,599	23,662,752	23,250,599	23,662,752

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้
 - 1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด
 - 1.1.1 บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
 - 1.1.2 ในกรณีที่บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว
 - 1.1.3 บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตามหากบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจกสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับ บริษัท โกเด็นวิทเทิลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ 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 ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด

บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

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 ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน



3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด

3.1.1 บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา

3.1.2 บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยา คันทรี่คลับ โดยบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิพิเศษ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาวะต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

3.1.3 บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิพิเศษ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ระบุในข้อ 2

3.1.4 บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ ไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้

3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)

3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

3.2.2 ทรายเท่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาค่นั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจ โดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 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 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
เงินสด	3,207,850	3,053,022	1,683,579	1,941,166
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	2,352,863,698	1,940,843,441	1,855,254,590	716,564,747
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	6,587,779	65,417,737	1,636,552	1,391,585
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	53,698,011	60,017,577	13,680,284	9,886,566
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	33,187,520	4,516,840	32,289,529	3,668,116
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด



6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	33,329,595	15,384,951	2,696,898	2,644,692
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,479,065	4,360,205	1,152,743	875,944
3 - 6 เดือน	1,090,036	1,506,665	79,399	177,005
6 - 12 เดือน	1,691,498	837,174	85,353	190,419
มากกว่า 12 เดือน	48,633,182	47,638,393	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(45,207,201)	(44,690,046)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	49,016,175	25,037,342	4,014,393	3,888,060
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	58,464,613	48,064,749	19,567,971	9,035,925
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	36,156,109	56,747,816	24,886,241	14,404,238
เงินมัดจำ	44,815,339	84,856,505	30,000,000	80,409,400
ลูกหนี้กรมสรรพากร	46,601,364	11,301,476	17,239,745	2,085,993
อื่น ๆ	77,870,134	34,940,184	2,683,722	2,393,806
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193,197)	(9,193,197)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	254,714,362	226,717,533	94,377,679	108,329,362
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,310,185	47,051,503	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,774,757	387,834	-	-
3 - 6 เดือน	1,202,586	155,226	-	-
6 - 12 เดือน	154,674	161,926	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,528,058	1,315,155	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,315,155)	(1,315,155)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,655,105	47,756,489	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,850,000)	(3,850,000)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1)	60,642,840	50,364,669	261,264,458	20,794,064
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	364,373,377	302,119,544	359,656,530	133,011,486



7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6,139,927	5,285,232	64,541,701	63,976,476	70,681,628	69,261,708
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(4,297,675)	(3,821,451)	(31,624,689)	(32,243,452)	(35,922,364)	(36,064,903)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	1,842,252	1,463,781	32,917,012	31,733,024	34,759,264	33,196,805

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	ผลรวมของลูกหนี้		ผลรวมของลูกหนี้	
	และผลตอบแทนตาม สัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญา เช่าทางการเงิน - สุทธิ	และผลตอบแทนตาม สัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญา เช่าทางการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,139,927	1,842,252	5,285,232	1,463,781
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	24,277,431	8,998,574	20,944,906	7,012,244
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี	40,264,270	23,918,438	43,031,570	24,720,780
	70,681,628	34,759,264	69,261,708	33,196,805
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(35,922,364)	-	(36,064,903)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	34,759,264	34,759,264	33,196,805	33,196,805

8. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดิน	13,934,746,210	12,580,172,954	7,296,801,577	6,497,440,582
ค่าพัฒนาที่ดิน	136,607,296	815,585,929	123,138,746	121,189,513
ที่ดินและอาคารสโมสร	186,398,938	133,076,398	51,261,549	41,760,271
ค่าสาธารณูปโภค	2,775,268,186	2,717,265,930	1,094,267,751	1,043,509,671
ค่าก่อสร้าง	22,959,290,018	21,830,522,668	12,848,717,324	12,282,073,780
ค่าบริหารงาน	826,601,467	770,146,258	157,962,396	157,956,396
ต้นทุนการกู้ยืม	2,235,157,934	2,098,939,082	1,181,292,014	1,068,038,067
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,243,558,045	1,227,353,847	489,135,910	484,418,306
รวม	44,297,628,094	42,173,063,066	23,242,577,267	21,696,386,586
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(35,658,516,933)	(33,877,204,932)	(19,279,070,655)	(18,093,160,079)
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(104,930,294)	(107,712,664)	-	-
สุทธิ	8,534,180,867	8,188,145,470	3,963,506,612	3,603,226,507
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	508,128,067	117,202,994	508,128,067	117,202,994
สินค้าสำเร็จรูป	105,695,130	69,920,402	21,845,494	23,711,728
สินค้าให้เช่าซื้อ	6,494,946	-	3,084,243	-
รวม	9,154,499,010	8,375,268,866	4,496,564,416	3,744,141,229
ที่ดินรอการพัฒนา	165,065,116	360,745,345	165,065,116	360,745,345
รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	9,319,564,126	8,736,014,211	4,661,629,532	4,104,886,574



รายการเคลื่อนไหวของสินค้ำคงเหลือในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	42,651,011,405	22,174,334,925
(ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)		
บวก ซื้อที่ดิน	1,286,455,237	816,159,128
บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,617,039,767	925,276,397
โอนเข้า (โอนออก)	41,368,982	-
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(625,054,114)	-
รวม	44,970,821,277	23,915,770,450
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(35,658,516,933)	(19,279,070,655)
สินค้ำสำเร็จรูป	105,695,130	21,845,494
สินค้ำให้เช่าซื้อ	6,494,946	3,084,243
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(104,930,294)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,319,564,126	4,661,629,532

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	62	41	33	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(5)	(8)	-	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	7	3	2	-
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	1	26	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	65	62	35	33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	37,637	35,903	23,538	22,336
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	72	71	79	77

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนค่าที่ดิน	161,914,529	357,745,687	161,914,529	357,745,687
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	2,599,752	2,609,752	2,599,752	2,609,752
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	550,835	389,906	550,835	389,906
รวม	165,065,116	360,745,345	165,065,116	360,745,345

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินค้างเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	7,224.83	5,688.13	3,492.41	2,089.83
ที่ดินรอการพัฒนา	5,688.13	675.00	157.12	352.34
รวม	12,912.96	6,363.13	3,649.53	2,442.17

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้างเหลือ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนทางการเงิน	150.73	186.55	128.16	135.91

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ใบสำคัญแสดงสิทธิ				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	37,115,000	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	(29,692,000)	3,711,500
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	7,423,000	40,826,500
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	2,980,208	2,968,338	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(15,187)	11,870	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	2,965,021	2,980,208	-	-
เงินฝากประจำ	3,623,506	36,324,684	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,588,527	39,304,892	7,423,000	40,826,500

เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	40,826,500
บวก เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	-
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(33,403,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,423,000

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	1,050,000,000 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.10 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (22 มิถุนายน 2565)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 กรกฎาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ
ราคาการใช้สิทธิ	1.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงวันทำการสุดท้ายของเดือนกรกฎาคม ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่ง ตรงกับวันที่ 21 มิถุนายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) ทั้งนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทได้ตามกำหนดวันใช้สิทธิครั้งดังกล่าว
วันใช้สิทธิครั้งแรก	31 กรกฎาคม 2565
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	17 พฤษภาคม 2565

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา		วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิที่ได้รับ (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณหน่วยคงเหลือ
	(ปี)	วันที่ให้สิทธิ					
SENAJ-W1	2 ปี	31 กรกฎาคม 2565	21 มิถุนายน 2567	371,150,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	0.10	37,115,000



หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,980,208
บวก ค่าไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(15,187)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>2,965,021</u>

เงินลงทุนในตราสารหนี้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม/</u>
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	315,764,262
บวก ค่าไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	1,173,950
	<u>(316,938,212)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>-</u>

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

บริษัท แอสไพร์เรชั่น วัน จำกัด	ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
				วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท แอสไพร์เรชั่น วัน จำกัด		1,000,000,000	25	235,073,386	219,644,228	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท บี.กริม เสนา ไทเกอร์ เพาเวอร์ จำกัด		835,000,000	51	469,263,108	474,695,635	-	-	81,081,840	82,614,900
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*		1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	1,828,826	788,122
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด		185,000,000	51	116,949,890	318,155,991	94,609,644	298,564,574	35,804,715	25,503,123
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด		49,250,000	51	37,443,764	224,750,237	25,117,400	182,069,900	59,308,389	66,911,230
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด		1,487,333,800	51	598,190,973	468,364,106	758,625,282	626,118,768	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด		380,000,000	51	202,855,356	359,770,207	193,799,900	254,999,900	128,570,950	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด		32,796,000	51	29,838,097	135,236,758	16,725,000	111,585,000	22,589,537	17,432,868
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด		327,581,500	51	128,242,510	129,857,975	167,155,382	167,155,382	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด		1,150,000,000	51	582,859,737	287,748,006	586,499,900	382,499,900	45,899,990	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด		1,043,000,000	51	465,934,965	478,969,853	531,929,900	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด		619,050,000	51	271,469,025	240,533,979	315,739,895	290,749,895	-	-

(หน่วย : บาท)

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน	เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
				วิธีส่วนได้เสีย			วิธีการลงทุน		
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	51	110,314,685	110,214,038	133,874,900	125,728,899	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	51	419,298,646	396,504,975	394,391,961	394,310,611	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934,000	51	170,422,082	94,668,683	199,426,994	113,096,554	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	8,581,760	51	7,235,848	93,641,071	4,466,249	68,683,430	21,677,144	47,534,794	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	395,459,500	51	140,277,588	57,623,991	201,786,879	101,710,839	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	51	168,793,080	194,343,574	166,036,686	166,036,686	28,876,185	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451,000	51	181,072,940	108,310,295	164,102,067	108,515,644	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260,000	51	217,011,417	123,974,173	189,050,387	140,191,855	85,031,943	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	174,530,000	51	100,015,363	67,559,963	89,171,867	78,643,859	43,694,215	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560,000	51	68,062,479	44,214,058	83,954,894	56,729,738	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	114,880,000	51	40,589,517	42,391,549	58,823,852	55,487,849	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000,000	51	349,790,645	311,627,418	305,999,900	279,913,400	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180,000	51	146,335,813	72,343,044	125,639,882	101,319,866	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160,000	51	144,870,690	87,929,846	150,021,500	79,715,450	-	-	



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การกำกับดูแลกิจการ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	168,170,000	51	80,399,766	49,463,432	85,898,873	53,334,845	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000,000	51	76,538,433	46,865,408	101,999,900	57,559,856	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	205,484,000	51	101,282,174	-	104,796,740	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	150,250,000	51	74,414,600	-	76,627,400	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	210,000,000	51	105,488,839	-	107,099,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	84,400,000	51	42,326,945	-	43,043,900	-	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	190,856,000	51	81,658,979	48,868,679	97,559,854	59,574,833	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	190,000,000	51	81,371,173	-	96,899,900	-	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	682,400,000	51	322,713,378	287,984,830	348,023,900	305,183,900	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	220,560,000	51	95,518,237	82,370,693	112,759,844	92,439,836	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	309,382,000	51	150,144,307	84,495,328	157,784,720	87,036,500	-	-
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	123,010,000	51	79,967,536	39,363,162	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	67,305,000	51	9,544,075	16,295,697	-	-	-	-
บริษัท เอเอสพี โอเชียน จำกัด*	25,000,000	55	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด*	25,000,000	55	-	-	-	-	-	-

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	วิธีราคาทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	173,260,000	51	83,388,328	71,735,802	88,362,500	74,439,500	-
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	-	-	-	4,990,423	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			6,786,968,374	5,875,507,107	6,628,297,552	5,695,816,969	240,785,037

*บริษัทไม่ได้รับส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกิดขึ้นกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 254.72 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การทำบัญชีเสถียรภาพ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด	1,000,000	1,794,471	854,178	259,466	61,717	
บริษัท บี.กริม เสนา โฆสการ์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	2,434,064	1,511,446	381,529	148,382	
บริษัท ทีเอสเอส ดีไซน์ จำกัด	1,000	5,311	998	16,692	4,373	
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	185,000	247,139	13,332	415,825	49,996	
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	49,250	95,098	19,651	194,649	44,278	
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,487,334	2,408,628	1,087,684	150	(3,238)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	380,000	470,633	47,951	293,971	41,854	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	32,796	62,166	8,361	107,001	17,965	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	327,582	842,398	541,405	123,686	(1,695)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	1,150,000	1,912,506	674,917	1,541,147	205,179	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000	1,835,054	839,488	16,544	(27,462)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050	1,054,744	445,077	278,819	26,387	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500	441,975	191,587	37	(4,145)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	777,906	1,349,481	478,172	264,020	10,861	

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934	771,275	402,393	40		(19,296)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	8,582	20,992	3,346	11,192		321
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	395,460	636,441	289,539	74		(30,428)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424	465,119	130,205	62,626		6,224
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451	391,263	16,473	176,884		31,812
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260	623,557	183,074	1,040,971		235,893
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	174,530	247,951	48,574	541,111		118,174
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560	455,426	301,617	2,539		(3,709)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	114,880	241,095	138,192	178		(6,058)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000	1,114,051	452,943	335,167		35,119
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180	399,908	101,456	408,869		63,629
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160	785,291	478,682	113,257		12,959
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	168,170	309,206	141,762	7,526		425
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000	418,440	249,602	495		(27,109)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	205,484	475,398	270,529	312		(432)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	150,250	414,118	264,699	246		(615)



(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		รายได้รวมสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท เสนา เอชเอพี 36 จำกัด	210,000	240,932	31,568	21	(580)	
บริษัท เสนา เอชเอพี 37 จำกัด	84,400	199,241	115,491	16	(20)	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	190,856	293,046	110,423	895	(5,111)	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	190,000	366,304	182,086	230	(1,854)	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	682,400	1,631,745	960,372	603	(4,095)	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	220,560	554,021	341,773	441	(2,705)	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	309,382	707,266	401,272	2,285	(3,297)	
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	155,380	268,695	119,202	3,109	(3,983)	
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	67,305	145,825	79,991	60	(1,176)	
บริษัท เอสพี โอเรียน จำกัด	-	-	-	-	-	
บริษัท เอส.พี.จิงเทียน จำกัด	-	-	-	-	-	
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	173,260	349,044	180,373	157	(4,308)	

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,875,507,107	5,695,816,969
ลงทุนเพิ่ม	1,441,906,360	1,404,353,830
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 11)	213,999,500	213,999,500
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	216,933	216,933
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	512,172,930	-
(หัก) ลดทุนในส่วนได้เสียจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(581,229,680)	(581,229,680)
(หัก) ขายเงินลงทุน	(104,860,000)	(104,860,000)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการโอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	(16,381,042)	-
เงินปันผลรับ	(554,363,734)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,786,968,374	6,628,297,552

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

การลงทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 585.00 ล้านบาท (จำนวน 5,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 385.00 ล้านบาท (จำนวน 3,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 102.00 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 385.00 ล้านบาท (จำนวน 3,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 185.00 ล้านบาท (จำนวน 1,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 102.00 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 357.00 ล้านบาท (จำนวน 3,570,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 197.00 ล้านบาท (จำนวน 1,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 81.60 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566



ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา อินคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 197.00 ล้านบาท (จำนวน 1,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 49.25 ล้านบาท (จำนวน 492,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 75.35 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 500.00 ล้านบาท (จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 380.00 ล้านบาท (จำนวน 3,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 61.20 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 218.80 ล้านบาท (จำนวน 218,797 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 127.00 ล้านบาท (จำนวน 127,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 64.77 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 91.80 ล้านบาท (จำนวน 91,796 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 32.80 ล้านบาท (จำนวน 32,796 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 30.09 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 164.40 ล้านบาท (จำนวน 1,644,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 41.10 ล้านบาท (จำนวน 411,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 51.38 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 41.10 ล้านบาท (จำนวน 411,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 10.28 ล้านบาท (จำนวน 102,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 12.84 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด และบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด ใน สัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- (2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 189.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 190.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,890,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (3) เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 147.42 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 75.18 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด)

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- (2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 469.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 470.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,690,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (3) เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 117.25 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 59.80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566



ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ในสัดส่วนการ ร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด)

(1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดจำนวน 0.49 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 199.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(3) เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 49.75 ล้านบาท โดยบริษัทได้ จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 25.37 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วัตสัน แลนด์ จำกัด)

(1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด จำนวน 1,029,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 102.90 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 24/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามใน สัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 ดังนั้น บริษัทฯขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

(1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 139.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 140.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(3) เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 83.40 ล้านบาท โดยบริษัทได้ จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 42.53 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.42 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 18.80 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 33.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 33.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 33.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 51.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 76.50 ล้านบาทและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 51.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 24.99 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566



บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 1.78 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 6.38 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 17.71 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 14.39 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 54.23 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 44.96 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.13 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 46.99 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.82 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.77 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 48.77 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 10.53 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 13.41 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 13.81 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.34 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 26.09 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4.56 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 19.76 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พีดีแลนด์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 24.03 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 46.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.56 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2566

บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2566 ของ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 13.92 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทโดยอิงงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	ทุนชำระแล้ว (บาท)					สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)					ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
บริษัท เอส.เอ็ม.เอส.ซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,582,676	121,573,000	13,951,000	22,919,500						
บริษัท เอส.แอนด์พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-						
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด	279,200,000	553,400,000	99.99	99.99	279,338,882	553,538,882	26,899,421	9,499,828						
บริษัท อีสเทิร์น เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-						
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,404,545	426,233,333	59,999,718	35,999,831						
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-						
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	378,863,000	378,105,000	99.99	99.99	378,862,700	378,104,700	-	-						
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-						
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	238,207,500	238,207,500	99.99	99.99	238,207,200	238,207,200	-	-						
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	2,000,000	-	-	-	2,997,326	160,051,970	-						
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	5,000,000	20,000,000	99.94	99.99	5,190,670	20,112,246	2,955,617	6,998,950						
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	151,720,000	150,040,000	99.99	99.99	151,719,700	150,039,700	-	-						
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-						



ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี(บาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-	-	-
บริษัท เสนา แอสตคอป อารีทีกเทค จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	-	-	-	-
บริษัท แมโทรบ็อกซ์ จำกัด	130,000,000	130,000,000	99.99	99.99	130,005,553	129,999,700	-	-	-	-
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	59,521,725	59,440,375	-	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,000,004	2,100,000,004	49.72	49.72	1,640,230,853	1,640,225,000	-	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	-	28,000,000	-	99.97	-	27,991,600	-	-	-	-
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	4,934,655	1,660,483	180,000,855	380,035,695	-	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	192,200,000	99.98	99.99	135,172,000	192,172,000	-	-	-	-
บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด	-	5,000,000	-	99.99	-	4,999,700	-	-	-	-
บริษัท ที เอช พี จำกัด	1,000,000	-	99.98	-	999,800	-	-	-	-	-
บริษัท เสนา แมโทรบ็อกซ์ จำกัด	80,000,000	-	99.99	-	79,999,700	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5,388,410,504	5,688,172,504			4,852,567,759	5,149,691,745	283,806,611	615,505,774		



รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,149,691,745
ลงทุนเพิ่ม	296,437,300
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,628,614
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(367,200,000)
(หัก) ขายเงินลงทุน	(14,990,400)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 10)	(213,999,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,852,567,759

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		ประเภทธุรกิจ
	ที่บริษัทถือ	วันที่จ่ายชำระค่าหุ้น	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด*			
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด)	99.97%	30 มกราคม 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด*			
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด)	99.98%	17 เมษายน 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด*			
(ชื่อเดิม บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด)	99.98%	15 มิถุนายน 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท ที เอช พี จำกัด	99.98%	17 สิงหาคม 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

* ในระหว่างปีบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



การซื้อขายเงินลงทุน

บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรรณต์ แลนด์ จำกัด)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรรณต์ แลนด์ จำกัด) จำนวน 2,099,998 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 210.00 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาในที่ดินโครงการเพชรเกษม 48 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ชื่อเดิม ลีโอ เอสเค จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2566 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 5.00 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2566 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด จำนวน 49,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 4.99 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566

การขายเงินลงทุน (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย)

บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด

ในระหว่างงวด มีมติอนุมัติยกเลิกการลงทุนและสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด ได้พิจารณาร่วมกันและสรุปข้อตกลงให้บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นให้กับบริษัท เช่น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด

ในระหว่างงวด มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด จำนวน 49,997 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 5.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กัน จำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2566

บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด จำนวน 19,994 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 2.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กันจำนวน 2.00 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2566 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัท อีก 70.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 10.00 ล้านบาท เป็น 80.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 70.00 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2566

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 260.00 ล้านบาท จากเดิม 553.40 ล้านบาท คงเหลือ 293.40 ล้านบาท (จำนวน 293,400 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 260.00 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 14.20 ล้านบาท จากเดิม 293.40 ล้านบาท (จำนวน 293,400 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 279.20 ล้านบาท (จำนวน 279,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 11.20 ล้านบาท และชำระเป็นเงินสดจำนวน 3.00 ล้านบาท

บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 15.00 ล้านบาท จากเดิม 20.00 ล้านบาท คงเหลือ 5.00 ล้านบาท (จำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 15.00 ล้านบาท

บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 57.00 ล้านบาท จากเดิม 192.20 ล้านบาท คงเหลือ 135.20 ล้านบาท (จำนวน 135,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 57.00 ล้านบาท

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 72.00 ล้านบาท จากเดิม 100.00 ล้านบาท คงเหลือ 28.00 ล้านบาท (จำนวน 280,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 21.00 ล้านบาท จากเดิม 28.00 ล้านบาท คงเหลือ 7.00 ล้านบาท (จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 21.00 ล้านบาท และจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 มีมติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.76 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 มีมติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1.68 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

การปิดกิจการ

บริษัท เสนา แลนด์ สเตป อาร์คิเทค จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัท เสนา แลนด์ สเตป จำกัด เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัท โดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2566 มีมติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 ได้มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัทโดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 และต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีแล้ว เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
ที่ดิน	935,045,918	276,104,016	(4,589,181)	-	1,206,560,753	-	-	-	-	935,045,918	1,206,560,753	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	744,542,080	-	-	5,296,396	749,838,476	(206,347,467)	(19,590,912)	-	282,965	538,194,613	524,183,062	
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,948,544	5,224	(59,385)	-	13,894,383	(13,775,899)	(65,823)	48,672	-	172,645	101,333	
งานระหว่างทำ	658,790	5,040,924	-	-	5,699,714	-	-	-	-	658,790	5,699,714	
รวม	1,694,195,332	281,150,164	(4,648,566)	5,296,396	1,975,993,326	(220,123,366)	(19,656,735)	48,672	282,965	1,474,071,966	1,736,544,862	
บวก สิทธิการเช่า										152,598,154	185,004,274	
(หัก) สิทธิการเช่าจัดจำหน่ายสะสม										(26,077,651)	(34,751,087)	
(หัก) สิทธิทรัพย์สินสิทธิการใช้จัดจำหน่ายสะสม										(13,986,678)	(26,750,435)	
(หัก) ค่าเผื่อการเสื่อมค่า										(55,552,681)	(55,552,681)	
โอนกลับค่าเพื่อการลงทุน - สุทธิ										-	4,589,181	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ										1,531,053,110	1,809,084,114	



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การกำกับดูแลกิจการ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม											
	รายการ					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)		เพิ่มขึ้น(ลดลง)		(เพิ่มขึ้น)ลดลง		ไอบน(เข้า) ออก		ไอบน(เข้า) ออก		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอบน(เข้า) ออก	ไอบน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	244,739,346	87,756,284	718,768,580	935,045,918	-	-	-	-	244,739,346	-	244,739,346	935,045,918
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	648,094,844	39,425,597	413,452,004	744,542,080	(188,786,211)	(24,798,866)	216,798,853	(209,561,243)	459,308,633	(206,347,467)	459,308,633	538,194,613
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	13,891,251	57,293	718,768,580	935,045,918	-	-	-	-	181,244	(13,775,899)	181,244	172,645
สำนักงาน	-	658,790	-	658,790	-	-	-	-	-	-	-	658,790
งบระหว่างทำ	906,725,441	127,897,964	1,132,220,584	1,694,195,332	(202,496,218)	(24,864,758)	216,798,853	(209,561,243)	704,229,223	(220,123,366)	704,229,223	1,474,071,966
รวม	906,725,441	127,897,964	1,132,220,584	1,694,195,332	(202,496,218)	(24,864,758)	216,798,853	(209,561,243)	704,229,223	(220,123,366)	704,229,223	1,474,071,966
บวก สิทธิการเช่า									155,344,296		155,344,296	152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(42,592,867)		(42,592,867)	(26,077,651)
รายการปรับปรุงจากกรนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563									60,745,621		60,745,621	-
(หัก) ลดงจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ									(19,622,353)		(19,622,353)	-
ไอบนเข้า (ไอบนออก) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น									(832,000)		(832,000)	-
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม									(27,115,867)		(27,115,867)	(13,986,678)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า									-		-	(55,552,681)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									830,156,053		830,156,053	1,531,053,110

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	โอนเข้า (ออก)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	9,501,476	-	-	9,501,476	-	-	-	-	9,501,476	9,501,476
อาคาร	352,389,263	-	(3,424,817)	348,964,446	(65,636,423)	(7,158,065)	282,965	(72,511,523)	286,752,840	276,452,923
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	172,084	-	(59,385)	112,699	(90,211)	(27,450)	48,672	(68,989)	81,873	43,710
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	(7,185,601)	(736,726)	-	(7,922,327)	14,916,399	14,179,673
งานระบบไฟฟ้าและประปา	66,629,457	-	-	66,629,457	(19,813,571)	(2,220,959)	-	(22,034,530)	46,815,886	44,594,927
งานค่าสาธารณูปโภค	3,229,621	-	-	3,229,621	(977,886)	(107,653)	-	(1,085,539)	2,251,735	2,144,082
งานระบบระบาย- อัดอากาศ	23,681,196	-	-	23,681,196	(7,359,545)	(789,365)	-	(8,148,910)	16,321,651	15,532,286
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	13,844,183	-	-	13,844,183	(4,247,930)	(461,468)	-	(4,709,398)	9,596,253	9,134,785
รวม	491,549,280	-	(59,385)	488,065,078	(105,311,167)	(11,501,686)	48,672	282,965	386,238,113	371,583,862
บวก สิทธิการเช่า									152,598,154	152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(26,077,651)	(34,751,087)
(หัก) สิทธิการใช้สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม									(13,986,678)	(18,648,905)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									498,771,938	470,782,024



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การกำกับดูแลกิจการ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ราคาทุน		ไออนเข้า		ไออน(ออก)		ไออน(เข้า)		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไออนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (เพิ่มขึ้น)	ไออน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	9,501,476	-	-	-	9,501,476	-	-	-	-	-	9,501,476	9,501,476
อาคาร	350,120,557	157,019	(1,156,111)	3,267,798	352,389,263	(58,610,618)	(7,259,347)	233,542	(65,636,423)	291,509,939	286,752,840	
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	138,084	34,000	-	-	172,084	(62,412)	(27,799)	-	(90,211)	75,672	81,873	
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	-	22,102,000	(6,448,875)	(736,726)	-	(7,185,601)	15,653,125	14,916,399	
งานระบบไฟฟ้าและประปา	66,629,457	-	-	-	66,629,457	(17,592,612)	(2,220,959)	-	(19,813,571)	49,036,845	46,815,886	
งานค่าสาธารณูปโภค	3,229,621	-	-	-	3,229,621	(870,233)	(107,653)	-	(977,886)	2,359,388	2,251,735	
งานระบบระบาย - จัดอากาศ	23,681,196	-	-	-	23,681,196	(6,570,180)	(789,365)	-	(7,359,545)	17,111,016	16,321,651	
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	13,844,183	-	-	-	13,844,183	(3,786,462)	(461,468)	-	(4,247,930)	10,057,721	9,596,253	
รวม	489,246,574	191,019	(1,156,111)	3,267,798	491,549,280	(93,941,392)	(11,603,317)	233,542	(105,311,167)	395,305,182	386,238,113	
บวก สิทธิการเช่า										155,344,296	152,598,154	
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม										(42,592,867)	(26,077,651)	
รายการปรับปรุงจากกรมมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565										40,678,725	-	
ไออนเข้า (ไออนออก) สิทธิการเช่าไม่มีต้นทุนเริ่มต้น										(832,000)	-	
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม										(26,671,324)	(13,986,678)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ										521,232,012	498,771,938	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

- 1) อพาร์ทเมนท์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ 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 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ 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 โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาเช่า 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 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	952.79	401.57	-	-

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม												
	ราคาทุน			เพิ่ม(ลดลง)			ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	จากการซื้อ	เงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	471,007,063	-	-	-	-	-	471,007,063	-	-	-	-	471,007,063	471,007,063
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	-	(2,669,308)	124,264,000	(32,031,694)	(2,669,308)	-	(34,701,002)	92,232,306	89,562,998
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	37,163,883	-	-	-	-	(2,780,081)	37,163,883	(30,419,947)	(2,780,081)	-	(33,200,028)	6,743,936	3,963,855
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	577,190,992	27,822	(4,002,881)	14,577,605	-	(26,506,982)	587,793,538	(221,176,507)	(26,506,982)	435,065	(247,248,424)	356,014,485	340,545,114
เครื่องใช้สำนักงาน	242,127,187	22,246,518	(6,998,593)	(14,546)	(322,873)	(16,894,058)	257,037,693	(187,855,234)	(16,894,058)	6,057,612	(198,616,412)	54,271,953	58,421,281
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์รูฟ	35,609,950	-	-	-	-	(1,591,719)	35,609,950	(14,236,735)	(1,591,719)	-	(15,828,454)	21,373,215	19,781,496
ยานพาหนะ	83,417,629	2,387,970	(15,002,437)	-	-	(6,000,295)	70,803,162	(64,328,404)	(6,000,295)	12,080,085	(58,248,614)	19,089,225	12,554,548
งานระหว่างทำ	10,717,169	8,669,070	(53,837)	(8,045,367)	(105,930)	-	11,181,105	-	-	-	-	10,717,169	11,181,105
รวม	1,581,497,873	33,331,380	(26,057,748)	6,517,692	(428,803)	(56,442,443)	1,594,860,394	(550,048,521)	(56,442,443)	18,572,762	(587,842,934)	1,031,449,352	1,007,017,460
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า												(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ												1,027,584,984	1,003,153,092

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม													
	ราคาทุน			เพิ่มขึ้น(ลดลง)			ค่าเสื่อมราคาสะสม			(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	จากการซื้อ	เงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	โอน(เข้า) ออก	ลดลง	จากการซื้อขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	398,997,559	-	-	-	72,009,504	-	471,007,063	-	-	-	-	-	398,997,559
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	-	124,264,000	(29,362,386)	(2,669,308)	-	-	-	(32,031,694)	94,901,614
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	37,163,883	-	-	-	-	37,163,883	(26,831,099)	(3,588,848)	-	-	-	(30,419,947)	10,332,784
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	475,985,123	305,853	-	8,401,536	92,498,480	577,190,992	(192,509,232)	(26,621,386)	-	134,716	(2,180,605)	(221,176,507)	283,475,891
เครื่องใช้สำนักงาน	174,056,087	15,927,550	(11,988,715)	98,000	64,034,265	242,127,187	(121,239,606)	(20,454,924)	10,164,289	(134,716)	(56,190,277)	(187,855,234)	52,816,481
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์รูฟ	35,609,950	-	-	-	-	35,609,950	(12,645,016)	(1,591,719)	-	-	-	(14,236,735)	22,964,934
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	-	1,030,697	-	(1,030,697)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยานพาหนะ	59,932,641	7,416,733	(9,197,187)	-	25,265,442	83,417,629	(53,256,575)	(6,353,244)	6,272,677	-	(10,991,262)	(64,328,404)	6,676,066
งานระหว่างทำ	4,688,107	23,288,949	-	(15,277,974)	(1,981,913)	10,717,169	-	-	-	-	-	-	4,688,107
รวม	1,310,697,350	47,969,782	(21,185,902)	(7,809,135)	251,825,778	1,581,497,873	(435,843,914)	(61,279,429)	16,436,966	-	(69,362,144)	(550,048,521)	874,853,436
(หัก) กำไรต่อการซื้อทำ													(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ													870,989,068



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การทำบัญชี

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ราคาทุน		ไอ้นเข้า (ออก)		ไอ้นเข้า (ออก)		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอ้นเข้า (ออก)	ไอ้นเข้า (ออก)	ไอ้นเข้า (ออก)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	25,946,736	-	-	-	-	-	-	-	25,946,736	25,946,736
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	239,637,868	27,822	-	13,374,279	253,039,969	(150,124,738)	(16,093,498)	-	89,513,130	86,821,733
เครื่องใช้สำนักงาน	93,894,182	8,182,213	-	-	102,076,395	(80,472,859)	(6,117,550)	-	13,421,323	15,485,986
ยานพาหนะ	44,965,733	1,387,269	(6,276,999)	-	40,076,003	(37,556,964)	(2,661,681)	5,835,277	7,408,769	5,692,635
อาคารระหว่างก่อสร้าง	2,380,958	8,496	(30,832)	(7,396)	2,351,226	-	-	-	2,380,958	2,351,226
รวม	406,825,477	9,605,800	(6,307,831)	13,366,883	423,490,329	(268,154,561)	(24,872,729)	5,835,277	138,670,916	136,298,316
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า									(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									134,806,548	132,433,948

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน		25,946,736	-	-	-	25,946,736	-	-	-	-	-	25,946,736	25,946,736
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง		235,357,951	17,300	-	4,262,617	239,637,868	(134,315,441)	(15,809,297)	-	(150,124,738)	101,042,510	89,513,130	
เครื่องใช้สำนักงาน		90,093,217	5,392,429	(1,591,464)	-	93,894,182	(71,487,832)	(10,269,864)	1,284,837	(80,472,859)	18,605,385	13,421,323	
ยานพาหนะ		46,643,747	3,780,000	(5,458,014)	-	44,965,733	(40,293,345)	(2,630,636)	5,367,017	(37,556,964)	6,350,402	7,408,769	
อาคารระหว่างก่อสร้าง		3,718,589	2,924,986	-	(4,262,617)	2,380,958	-	-	-	-	3,718,589	2,380,958	
รวม		401,760,240	12,114,715	(7,049,478)	-	406,825,477	(246,096,618)	(28,709,797)	6,651,854	(268,154,561)	155,663,622	138,670,916	
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											151,799,254	134,806,548	



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การกำกับดูแลกิจการ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน



เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วนดังนี้ 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 บาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกค้ำยสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกค้ำยสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้ว เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	195.68	195.68	25.00	25.00

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

ที่ดิน และ ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม															
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า(ออก)	จากการขาย	เงินลงทุน	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	จากการขาย	โอนเข้า	ออก	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	10,836,360	2,818,134	(3,764,880)	-	(143,741)	(471,403)	9,274,470	(4,702,434)	(3,908,910)	3,764,880	-	105,410	294,627	(4,446,427)	6,133,926	4,828,043
อาคาร	296,635,585	2,427,907	(4,344,232)	(32,406,119)	-	-	262,313,141	(38,791,065)	(23,310,497)	4,344,232	4,050,764	-	-	(53,706,566)	257,844,520	208,606,575
ยานพาหนะ	18,921,611	12,424,805	(6,596,590)	-	-	-	24,749,826	(13,309,148)	(5,461,864)	6,596,590	-	-	-	(12,174,422)	5,612,463	12,575,404
รวม	326,393,556	17,670,846	(14,705,702)	(32,406,119)	(143,741)	(471,403)	296,337,437	(56,802,647)	(32,681,271)	14,705,702	4,050,764	105,410	294,627	(70,327,415)	269,590,909	226,010,022



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การกำกับดูแลกิจการ

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จาก การยกเลิก สัญญา	เพิ่มขึ้น (ลดลง) จาก การยกเลิก สัญญา	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
ที่ดิน และ											
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	8,350,982	8,859,842	(4,443,170)	-	10,836,360	(5,109,823)	(4,108,205)	4,443,170	72,424	(4,702,434)	3,241,159
อาคาร และ											
ส่วนปรับปรุงอาคาร	262,152,795	34,394,270	(1,984,102)	(66,801,669)	296,635,585	(14,195,109)	(28,651,489)	1,984,102	(11,288,903)	13,360,334	247,957,686
ขนพาหนะ	19,877,400	640,392	(1,596,181)	-	18,921,611	(9,898,973)	(5,006,356)	1,596,181	-	(13,309,148)	9,978,427
รวม	290,381,177	43,894,504	(8,023,453)	(66,801,669)	326,393,556	(29,203,905)	(37,766,050)	8,023,453	(11,216,479)	13,360,334	261,177,272
											269,590,909

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(ลดลง)จากถาวร	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ชดเชยจากถาวร	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน และ อาคาร และ	3,911,790	2,818,133	(2,734,731)	(471,403)	3,523,789	(2,594,269)	(1,526,952)	2,734,731	294,627	(1,091,863)	1,317,521	2,431,926
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	260,136,795	1,985,166	(1,988,150)	-	260,133,811	(33,171,312)	(21,153,399)	1,988,150	-	(52,336,561)	226,965,483	207,797,250
ยานพาหนะ	15,204,342	2,464,835	(6,049,730)	-	11,619,447	(11,215,304)	(3,215,463)	6,049,730	-	(8,381,037)	3,989,038	3,238,410
รวม	279,252,927	7,268,134	(10,772,611)	(471,403)	275,277,047	(46,980,885)	(25,895,814)	10,772,611	294,627	(61,809,461)	232,272,042	213,467,586



เอกสารแนบ

งบการเงิน

การทำบัญชีและการเงิน

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ราคาทุน		โอนเข้า (ออก)		ณ วันที่ 31		โอน(เข้า) ออก		ณ วันที่ 31		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ลดลง (เพิ่มขึ้น)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน และ												
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,733,921	1,177,869	-	-	3,911,790	(1,062,416)	(1,531,853)	-	(2,594,269)	1,671,505	1,317,521	
อาคาร และ												
ส่วนปรับปรุงอาคาร	260,132,746	1,988,151	(1,984,102)	-	260,136,795	(13,970,659)	(21,184,755)	1,984,102	(33,171,312)	246,162,087	226,965,483	
ยานพาหนะ	16,160,131	640,392	(1,596,181)	-	15,204,342	(8,635,163)	(4,176,322)	1,596,181	(11,215,304)	7,524,968	3,989,038	
รวม	279,026,798	3,806,412	(3,580,283)	-	279,252,927	(23,668,238)	(26,892,930)	3,580,283	(46,980,885)	255,358,560	232,272,042	

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม										มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ราคาทุน		เพิ่มขึ้น (ลดลง)				ค่าเสื่อมราคาสะสม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	จากซื้อ	เงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	55,347,449	3,009,564	(22,860)	-	-	-	58,334,153	(44,495,061)	(4,230,711)	22,858	-	(48,702,914)	10,852,388	9,631,239
ใบอนุญาตปลูกป่า	-	1,784,369	-	-	-	-	1,784,369	-	-	-	-	-	-	1,784,369
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	24,513,833	33,256,671	(469,675)	-	-	-	57,300,829	-	-	-	-	-	24,513,833	57,300,829
รวม	79,861,282	38,050,604	(492,535)	-	-	-	117,419,351	(44,495,061)	(4,230,711)	22,858	-	(48,702,914)	35,366,221	68,716,437

(หน่วย : บาท)





(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม													
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม								
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนเข้า) (ออก)	(เพิ่มขึ้น) ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	24,781,309	7,376,691	(5,424,574)	1,135,346	27,478,677	55,347,449	(19,857,361)	(4,614,494)	5,394,545	-	(25,417,751)	(44,495,061)	4,923,948	10,852,388
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	23,257,930	2,024,667	-	(1,135,346)	366,582	24,513,833	-	-	-	-	-	-	23,257,930	24,513,833
รวม	48,039,239	9,401,358	(5,424,574)	-	27,845,259	79,861,282	(19,857,361)	(4,614,494)	5,394,545	-	(25,417,751)	(44,495,061)	28,181,878	35,366,221



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
25,986,512	1,268,650	-	-	27,255,162	(20,136,130)	(2,372,156)	-	-	(22,508,286)
24,044,157	5,924,096	-	-	29,968,253	-	-	-	-	24,044,157
50,030,669	7,192,746	-	-	57,223,415	(20,136,130)	(2,372,156)	-	-	29,894,539

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ระหว่างติดตั้ง

รวม

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
22,548,449	5,159,201	(1,721,138)	-	25,986,512	(18,672,727)	(3,184,529)	1,721,126	-	(20,136,130)
22,122,583	1,921,574	-	-	24,044,157	-	-	-	-	22,122,583
44,671,032	7,080,775	(1,721,138)	-	50,030,669	(18,672,727)	(3,184,529)	1,721,126	-	25,998,305

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ระหว่างติดตั้ง

รวม

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา
รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	24,166,272	16,188,084	-	-
ต้นทุนการปลูกป่า	2,323,497	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	2,660,556,007	2,475,900,396	886,583,311	656,895,057
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
รวม	2,686,795,776	2,491,838,480	886,583,311	656,895,057

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้คิดภาระผูกพันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคลส่วนกลางของโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	1,731.17	1,410.98	648.55	558.53



17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,436,797,001	2,061,193,322	1,426,797,001	2,054,314,291
ตัวแลกเงิน	900,000,000	1,520,000,000	900,000,000	1,520,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(2,162,008)	(11,422,985)	(2,162,008)	(11,422,985)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>2,334,634,993</u>	<u>3,569,770,337</u>	<u>2,324,634,993</u>	<u>3,562,891,306</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนฉบับ	8	13	7	23
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	2.00-5.275, MLR-1.555 ถึง 2.90	3.15 - 4.525	4.00 - 4.50	2.76 - 2.98
ครบกำหนดชำระ	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567	มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,436.80	2,061.19	897.84	1,508.58
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	-	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนฉบับ	7	12	7	23
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.75-5.275, MLR- 1.555% ถึง 2.90 %	3.15 - 4.525	4.00 – 4.50	2.76 - 2.98
ครบกำหนดชำระ	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567	มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,426.80	2,054.31	897.84	1,508.58
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
บวก กู้เพิ่ม	3,581,193,323	3,574,314,291
(หัก) จ่ายชำระ	4,374,022,624	4,209,297,000
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(5,503,918,946)	(5,456,814,290)
รวม	(114,500,000)	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	2,336,797,001	2,326,797,001
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(2,162,008)	(2,162,008)
	2,334,634,993	2,324,634,993



18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	261,842,969	124,346,310	121,370,410	72,576,286
เช็คจ่ายการค้า	55,636,426	42,299,624	8,884,041	14,747,037
รวมเจ้าหนี้การค้า	317,479,395	166,645,934	130,254,451	87,323,323
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้รับล่วงหน้า	3,613,999	4,435,709	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	200,469,615	157,331,948	89,799,413	84,491,628
เงินทอนจ่ายสาธารณูปโภค	59,668,046	79,875,436	17,692,098	15,609,799
เงินประกันผลงาน	63,259,308	86,718,907	17,468,732	16,727,750
เจ้าหนี้สรรพากร	24,997,716	22,962,653	7,987,576	7,202,702
อื่น ๆ	41,577,939	15,983,524	36,165,418	4,571,333
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	393,586,623	367,308,177	169,113,237	128,603,212
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1)	3,051,892	14,204,478	51,790,611	26,492,678
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	714,117,910	548,158,589	351,158,299	242,419,213

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,352,279,641	1,655,758,623	2,042,773,134	793,959,930
หุ้นกู้	8,082,400,000	6,882,400,000	8,082,400,000	6,882,400,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>11,434,679,641</u>	<u>8,538,158,623</u>	<u>10,125,173,134</u>	<u>7,676,359,930</u>
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,416,938,815)	(813,070,627)	(745,341,393)	(524,798,190)
หุ้นกู้	(3,352,400,000)	(1,800,000,000)	(3,352,400,000)	(1,800,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(4,769,338,815)</u>	<u>(2,613,070,627)</u>	<u>(4,097,741,393)</u>	<u>(2,324,798,190)</u>
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	(24,951,925)	(20,650,483)	(24,951,925)	(20,650,484)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	<u><u>6,640,388,901</u></u>	<u><u>5,904,437,513</u></u>	<u><u>6,002,479,816</u></u>	<u><u>5,330,911,256</u></u>

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,655,758,623	793,959,930
บวก กู้เพิ่ม	2,371,562,750	1,405,507,045
(หัก) จ่ายชำระ	(675,041,732)	(156,693,841)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>3,352,279,641</u>	<u>2,042,773,134</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือ (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 16)



หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1/2562	3 ปี 7 เดือน	25 กรกฎาคม 2562	25 กุมภาพันธ์ 2566	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,800
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
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	1,200
1/2565	2 ปี	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2567	3.50	ทุก 6 เดือน	38	38
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
2/2565	2 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2567	4.00	ทุก 3 เดือน	470	470
5/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	-
6/2566	1 ปี	6 ตุลาคม 2566	6 ตุลาคม 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	1,000	-
รวมหุ้นกู้						8,082	6,882
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,352)	(1,800)
หุ้นกู้ - สุทธิ						4,730	5,082

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นเข้าค้าประกันอวัลหรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	6,882,400,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	3,000,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(1,800,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,082,400,000

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	350,276,818	312,375,911
บวก เพิ่มขึ้นในปี	17,592,556	7,268,135
(หัก) เงินจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(24,873,962)	(13,837,117)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอดำบัญชี	13,055,530	13,054,293
(หัก) ลดลงจากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(29,175)	-
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,027,272)	(170,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	354,994,495	318,691,222
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(17,916,576)	(6,656,467)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	337,077,919	312,034,755

	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดำบัญชี	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดำบัญชี	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21,842,889	(3,926,313)	17,916,576	21,851,364	(4,269,779)	17,581,585
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	136,889,736	(53,021,111)	83,868,625	113,887,998	(57,092,115)	56,795,883
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	298,832,161	(45,622,867)	253,209,294	330,398,881	(54,499,531)	275,899,350
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	457,564,786	(102,570,291)	354,994,495	466,138,243	(115,861,425)	350,276,818



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,175,928	(2,519,461)	6,656,467	10,540,813	(2,735,309)	7,805,504
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	110,168,539	(51,343,079)	58,825,460	83,543,051	(54,871,993)	28,671,058
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	298,832,161	(45,622,866)	253,209,295	330,398,880	(54,499,531)	275,899,349
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	418,176,628	(99,485,406)	318,691,222	424,482,744	(112,106,833)	312,375,911

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	26,636,197	37,471,080	25,895,813
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,310,661	16,542,457	1,196,312	13,312,450
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,055,235	921,117	1,055,235	921,117
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	73,288	54,613	48,146	31,055

21. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	หนี้สินตราสารอนุพันธ์	
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	68,630,970	58,407,387
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,324,228)	-
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	67,306,742	58,407,387

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัททำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยรายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

			(หน่วย : ล้านบาท)
			งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
			จำนวนเงินต้น
เลขที่สัญญา	อัตราดอกเบี้ยรับ ตามสัญญาแลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาแลกเปลี่ยน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
IRS134725TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS144084TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS104996342	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.49 ต่อปี	600.00
3580635	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.54 ต่อปี	600.00
IRS106996106	4.45%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 6 เดือน บวกร้อยละ 3.55 ต่อปี	100.00
IRS143364TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	500.00

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	73,698,805	61,710,185	29,083,607	38,149,749
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	19,214,416	33,881,586	5,573,804	7,314,149
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่				
กำหนดไว้(กลับรายการ)	(524,164)	-	-	-
เพิ่ม (ลดลง) จากการซื้อขายเงินลงทุน	-	30,953,782	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	4,326,248	(31,058,881)	481,195	(13,805,031)
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(897,740)	(21,787,867)	(897,740)	(2,575,260)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มี				
กองทุน	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตาม				
รายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16,812,048	31,893,112	4,635,550	6,401,898
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	2,402,368	1,988,474	938,254	912,251
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	19,214,416	33,881,586	5,573,804	7,314,149

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.96 - 3.47	1.90 - 3.46	3.12	3.33
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00 - 6.00	3.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อมูลพื้นฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกันซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อการผูกพันผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	การเปลี่ยนแปลงสุทธิ	การเปลี่ยนแปลงสุทธิ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	การเปลี่ยนแปลงสุทธิ	การเปลี่ยนแปลงสุทธิ
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ (ลดลง)								
งบการเงินรวม								
กำไรสุทธิ	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(9,765,205)	(7,605,774)	11,504,302	8,976,195	(3,119,207)	(2,631,859)	3,648,311	3,071,451
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	11,128,485	8,692,634	(9,647,545)	(7,512,855)	3,505,548	2,957,866	(3,067,452)	(2,593,030)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(7,685,796)	(6,214,009)	9,090,315	7,334,456	(2,848,959)	(2,395,879)	3,415,479	2,862,567
การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์ เนื่องจากการยกเลิกการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆ ที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน								
งบการเงินรวม								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	100,000	99,355	-	-	-	-	-	-
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	95,717,565	73,599,450	34,240,866	34,240,866	29,083,607	29,083,607	29,083,607	29,083,607
รวมประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	95,817,565	73,698,805	34,240,866	34,240,866	29,083,607	29,083,607	29,083,607	29,083,607

23. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

23.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม /		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,817,548,405	1.00	1,817,548,405
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	11,150,000	1.00	11,150,000
(ลด) ทุนจดทะเบียน	(2,215,285)	1.00	(2,215,285)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>1,826,483,120</u>		<u>1,826,483,120</u>
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,442,030,968	1.00	1,442,030,968
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 24 (ข))	241,430	1.00	241,430
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>1,442,272,398</u>		<u>1,442,272,398</u>

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ของบริษัท มีมติที่สำคัญ ดังนี้

การลดทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ลงจำนวน 2,215,285 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,817,548,405 บาท ให้เหลือ ทุนจดทะเบียน 1,815,333,120 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,815,333,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 1,073,234 หุ้น ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวน 797,450 หุ้น และครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 344,601 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,215,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ขึ้นอีก 11,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,815,333,120 บาท เป็น 1,826,483,120 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 11,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และครั้งที่ 15 (SENA-WO) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน



23.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายตก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เสนา แมนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	วิสามัญ / 2565	28 มีนาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2565	2,262,560,000	2	4,525
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0,009,309	1,442,261,788	13,426,015
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0,069,059	1,442,261,788	99,601,158
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	สามัญประจำปี 2566	12 พฤษภาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	90,850,000	2	182
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ / 2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	114,754,000	427	49,000
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ / 2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	38,127,900	10	381
บริษัท เสนา แมนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	วิสามัญ 2/2566	29 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	905,020,000	2	1,810
บริษัท เสนา แมนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด	วิสามัญ 3/2566	29 กันยายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	905,020,000	2	1,810
บริษัท ทีดี นวกิจ จำกัด	วิสามัญ / 2566	3 กรกฎาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2566	147,803,000	3	444
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ 3/2566	1 ธันวาคม 2566	กำไรสะสม ณ 30 พฤศจิกายน 2566	50,000,000	2	100.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ 4/2566	20 พฤศจิกายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	19,768,230	10.00	197
					รวม	113,085,622

งบการเงินรวม						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
						วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ ประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.020728	1,437,695,450	29,800,552
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ ประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.190749	1,437,695,450	274,238,972
บริษัท เอส.เอ็น. กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	วิสามัญ 1/2565	27 พฤษภาคม 2565	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2565	8,005.000000	6	48,030
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี จำกัด	สามัญ ประจำปี 2565	31 พฤษภาคม 2565	กำไรสะสม ณ 30 เมษายน 2565	84.510000	2	169
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.006340	1,441,630,768	9,139,938
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.120580	1,441,630,768	173,831,838
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ทิวเวอส์ จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 กันยายน 2565	กำไรสะสม ณ 31 สิงหาคม 2565	17.166610	10	171
บริษัท เสนา แมนเจม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2565	29 กันยายน 2565	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2565	1,585.950000	2	3,172
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 กันยายน 2565	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2565	188.525000	427	80,500
บริษัท ที.ดี. นวกิจ จำกัด	วิสามัญ 1/2565	21 ธันวาคม 2565	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2565	350.000000	3	1,050
บริษัท เอส.เอ็น. กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	วิสามัญ 2/2565	23 ธันวาคม 2565	กำไรสะสม ณ 31 ตุลาคม 2565	566.480000	2	1,133
				รวม		487,145,525



งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายதாக	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.009309	1,442,261,788	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261,788	25 พฤษภาคม 2566
				รวม	113,027,173	
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายதாக	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.020728	1,437,695,450	25 พฤษภาคม 2565
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.190749	1,437,695,450	25 พฤษภาคม 2565
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.006340	1,441,630,768	9 กันยายน 2565
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.120580	1,441,630,768	9 กันยายน 2565
				รวม	487,011,300	

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENA-W1) และการใช้สิทธิของ (SENA-W1)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ลักษณะสำคัญของ SENA-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	21 มีนาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการ สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
วันที่สิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	20 มีนาคม 2567
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	8 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 บริษัทได้แจ้งแบบรายงานผลการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (F53-5) ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร 359,422,552 หน่วย และมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 2,586 หน่วย ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือนี้ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นคงเหลือ 359,422,552 หน่วย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และ ครั้งที่ 15 (SENA-WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

(ข) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แกพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย	13,931,966	13,931,966
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	4,528,168	2,930,023
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18,460,134	16,861,989

ข.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แกพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		ปริมาณหน่วย คงเหลือ
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	
SENA-WF	3 ปี	26 มิถุนายน 2560	25 มิถุนายน 2563	3,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,655,000
SENA-WH	2 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2563	1,100,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,000,000
SENA-WJ	3 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2564	4,150,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,580,000
SENA-WE	5 ปี	26 เมษายน 2560	25 เมษายน 2565	10,300,000	1 สิทธิต่อ 1.171 หุ้น	1	875,000
SENA-WG	4 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2565	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	800,000
SENA-WI	5 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2566	3,200,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	1,061,400
SENA-WK	3 ปี	24 มิถุนายน 2562	23 มิถุนายน 2565	3,050,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	350,000
SENA-WL	3 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2567	7,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,215,000
SENA-WM	5 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2569	7,800,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,357,500
SENA-WN	5 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2571	8,650,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	8,650,000
SENA-WO	3 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2569	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	2,500,000
						รวม	31,043,900

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	20,135,000	10,553,216
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	11,150,000	3,579,104
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(241,100)	(200,354)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	31,043,900	13,931,966

**ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ใช้สิทธิ	ใช้สิทธิ (หน่วย)	อัตรา การแปลงหุ้น	หุ้นสามัญ (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	วันที่ จดทะเบียน
SENA-WI	30 ธันวาคม 2565	208,600	1.002	208,930	208,930	9 มกราคม 2566
SENA-WM	31 มกราคม 2566	32,500	1.000	32,500	32,500	7 กุมภาพันธ์ 2566
	รวม	241,100		รวม	241,430	

ข.2 โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ

ระยะเวลาโครงการ

ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2566 ถึง 31 มีนาคม 2571 รวมระยะเวลา 5 ปี

พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ

ผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งผ่านทดลองงาน โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัท

รูปแบบโครงการ

เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 2 ของมูลค่าหุ้น
เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 98 ของมูลค่าหุ้น

กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ

ทุกเดือน

เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์

ปีที่ 1 - 3 ไม่สามารถขายได้ทั้งจำนวน
ครบ 3 ปี สามารถขายหุ้นได้ 20% ของจำนวนหุ้นสะสมที่มีอยู่
ครบ 5 ปี สามารถขายหุ้นได้ทั้งจำนวน

ตัวแทนดำเนินงาน

บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบิ้ล จำกัด

ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัท ได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 4.53 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2.93 ล้านบาท)

(ค) มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัตถุประสงค์โดยวิธี Binomial Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	SENA-WE	SENA-WG	SENA-WI	SENA-WK	SENA-WL	SENA-WM	SENA-WN	SENA-WO
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3.337	3.780	3.780	3.540	3.500	3.500	2.980	2.980
ราคาใช้สิทธิ	2.732	3.194	3.394	3.294	3.400	3.400	3.500	3.500
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	21.3655%	21.3655%	21.4300%	21.3655%	21.7107%	21.7342%	39.5400%	39.3300%
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	0.75	0.75	1.75	0.75	2.75	4.75	5.00	3.00
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	6.8075%	6.8075%
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	0.5052%	0.5052%	0.5631%	0.5052%	0.7097%	1.0266%	2.2900%	2.1600%

(ง) หุ้นทุนซื้อคืน

ในระหว่างงวดบริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 2,941.20 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 12.93 ล้านบาท และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 3,502.35 หุ้น คิดเป็นจำนวนรวม 19.25 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น

25. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท		กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท แอควิวท์								
เรียลตี้ จำกัด	-	24.00	-	1,036,376	-	158,172	-	139,020
กลุ่มบริษัท เซ็น								
เอกซ์ จำกัด (มหาชน) จำกัด	49.72	49.72	1,875,581,098	1,852,859,479	30,120,536	(85,588,144)	(1,821,631)	5,224,487

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายจำนวน 1,050,000,000 หน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.10 บาท (ราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อหุ้น) มูลค่ารวมที่เสนอขายเท่ากับ 105,000,000 บาท

ณ วันที่มีมติอนุมัติ บริษัทมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจการควบคุมจากการจองใบสำคัญแสดงสิทธิตามมูลค่าที่เสนอขายจำนวน 67,885,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65



ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่ม บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)		กลุ่ม บริษัท แอคทีฟ เรียลตี้ จำกัด*	
	2566	2565	2566	2565
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,149,086,624	4,599,585,454	-	10,377,629
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,361,654,289	1,238,156,465	-	4,484,611
หนี้สินหมุนเวียน	(1,239,689,730)	(1,608,949,421)	-	(6,781,839)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(540,778,516)	(543,710,002)	-	(3,762,165)
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	1,070,336,105	642,747,623	-	30,542,793
ค่าใช้จ่ายรวม	935,209,240	496,836,808	-	29,883,745
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	59,905,598	(145,910,815)	-	659,048
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(3,161,636)	10,390,786	-	579,249
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	64,267,253	358,557,911	-	224,959
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(13,244,335)	352,418,154	-	21,416
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(583,432,464)	45,363,650	-	(970,944)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(532,409,546)	756,339,715	-	(724,569)

*รายการข้างต้นเกิดจากบริษัทยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

26. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(1,402,677,260)	(606,738,986)	(895,488,974)	107,735,153
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	2,568,069,119	17,034,053,167	1,687,390,234	900,119,862
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	883,587,619	662,196,451	246,327,104	285,619,788
ค่าเสื่อมราคา	130,364,099	192,881,233	77,978,047	83,783,578
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	264,178,033	185,164,006	71,392,369	81,292,331
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	87,109,828	117,226,470	52,414,482	65,988,227

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	40,093,868	91,069,169	-	7,406,898
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกับริบายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,522,875)	(31,201,122)	(13,756,780)	(19,782,846)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	21,570,993	59,868,047	(13,756,780)	(12,375,948)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	865,250	(6,211,776)	96,239	(2,761,006)



รายการกระทบยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	464,297,029	873,083,314	539,911,430	746,736,795
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	92,859,406	174,616,663	107,982,286	149,347,359
ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :				
การส่งเสริมการลงทุน	(294,051)	(14,264,028)	-	(14,264,027)
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(218,096)	139,213	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	44,318,673	75,537,859	21,291,227	30,142,827
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(167,749,711)	(171,997,258)	(151,417,701)	(154,735,183)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(3,327,403)	(14,819,771)	-	(3,084,078)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	(25,213,204)	(109,317,536)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	33,916,700	28,440,570	22,144,188	-
อื่น ๆ	65,801,554	122,733,457	-	-
รวม	40,093,868	91,069,169	-	7,406,898
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,522,875)	(31,201,122)	(13,756,780)	(19,782,846)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	21,570,993	59,868,047	(13,756,780)	(12,375,948)

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินประกัน	141,019	143,967	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	139,148	81,085	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิต	15,661,298	1,772,354	-	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	21,258,436	21,542,533	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063,425	17,063,425	-	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ค่าเสื่อมราคา	995,356	1,813,398	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	134,136	9,462	-	-
ค่าใช้จ่ายประมาณการ	4,079,360	10,047,236	4,079,360	3,900,801
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19,163,514	10,149,761	6,848,173	5,816,721
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	58,937,029	57,808,287	57,955,156	56,913,496
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	19,443,066	11,681,477	13,726,194	11,681,477
อื่น ๆ	320,777	21,992,336	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	157,336,564	154,105,321	82,608,883	78,312,495
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,938,400	(742,300)	5,938,400	(742,300)
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(60,377,786)	(65,145,795)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(30,128,786)	(27,543,746)	(17,357,749)	(16,281,519)
สิทธิการใช้สินทรัพย์	(47,835,443)	(52,421,100)	(46,189,396)	(50,150,840)
อื่น ๆ	(97,217)	(87,934)	(9,283)	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(132,500,832)	(145,940,875)	(57,618,028)	(67,174,659)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี	24,835,732	8,164,446	24,990,855	11,137,836

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	97,484,839	83,686,735	24,990,855	11,137,836
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(72,649,107)	(75,522,289)	-	-
ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	24,835,732	8,164,446	24,990,855	11,137,836

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	406,684,953	902,832,048	553,668,210	759,112,746
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,264,524	1,439,685,852	1,442,264,524	1,439,685,852
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.2820	0.6271	0.3839	0.5273

30. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	406,684,953	902,832,048	553,668,210	759,112,746
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,264,524	1,442,525,804	1,442,264,524	1,442,525,804
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.2820	0.6259	0.3839	0.5262

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

31. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนี้

ชื่อบริษัท	การประกอบกิจการ	จำนวนยกเว้น	
		จำนวน (บัตร)	ภาษีเงินได้* (ปี)
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือ รายได้ปานกลาง **	6	3
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดบนหลังคา	1	8

* เริ่มนับสิทธิตั้งแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

** พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.20 ล้านบาท



งบกำไร (ขาดทุน) แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	114,599,468	3,546,584,803	3,661,184,271
ต้นทุนขาย	(73,087,651)	(2,443,051,268)	(2,516,138,919)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	41,511,817	1,103,533,535	1,145,045,352
รายได้อื่น	802,289	159,505,537	160,307,826
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	42,314,106	1,263,039,072	1,305,353,178
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(6,549,759)	(198,499,919)	(205,049,678)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(11,193,180)	(659,809,558)	(671,002,738)
รวมค่าใช้จ่าย	(17,742,939)	(858,309,477)	(876,052,416)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	24,571,167	404,729,595	429,300,762
รายได้ทางการเงิน	-	38,999,936	38,999,936
ต้นทุนทางการเงิน	(6,413,128)	(499,539,888)	(505,953,016)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	512,172,930	512,172,930
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	-	(10,223,583)	(10,223,583)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	18,158,039	446,138,990	464,297,029
ภาษีเงินได้	-	(21,570,993)	(21,570,993)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	18,158,039	424,567,997	442,726,036

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	กิจการที่ได้รับ	กิจการที่ไม่ได้รับ	รวม
	ส่งเสริมการลงทุน	ส่งเสริมการลงทุน	
รายได้จากการขาย	112,393,469	1,228,215,741	1,340,609,210
ต้นทุนขาย	(73,047,381)	(775,576,966)	(848,624,347)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	39,346,088	452,638,775	491,984,863
รายได้อื่น	802,289	1,113,564,691	1,114,366,980
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	40,148,377	1,566,203,466	1,606,351,843
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(6,549,759)	(120,070,586)	(126,620,345)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(11,167,941)	(507,263,438)	(518,431,379)
รวมค่าใช้จ่าย	(17,717,700)	(627,334,024)	(645,051,724)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	22,430,677	938,869,442	961,300,119
รายได้ทางการเงิน	-	103,303,242	103,303,242
ต้นทุนทางการเงิน	(6,058,537)	(475,006,311)	(481,064,848)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	-	(43,627,083)	(43,627,083)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	16,372,140	523,539,290	539,911,430
ภาษีเงินได้	-	13,756,780	13,756,780
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	16,372,140	537,296,070	553,668,210

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคหรือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ การให้เช่าและบริการ กลุ่มพลังงาน อย่างไรก็ตาม ไรท์สรายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าไม่เต็มร้อยต่อ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			รายการตัดบัญชี			
		ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจไฮดาร์	ธุรกิจเช่าและบริการ	ระหว่างส่วนงาน	รวม	
2,566	2,565	2,566	2,565	2,565	2,565	2,566	2,566	2,565
935.73	1,090.05	1,173.77	1,424.46	263.79	1,420.89	(295.76)	3,661.18	3,676.88
(606.84)	(730.70)	(780.83)	(943.62)	(215.20)	(638.02)	243.15	(2,516.13)	(2,158.67)
328.89	359.35	392.94	480.84	48.59	782.87	(52.61)	1,145.05	1,518.21
							442.73	813.22
การรับรู้รายได้								
935.73	1,090.05	1,173.77	1,424.46	257.06	55.40	28.72	50.88	(70.46)
-	-	-	-	6.73	6.32	1,554.93	1,370.01	(249.78)
935.73	1,090.05	1,173.77	1,424.46	263.79	61.72	1,583.65	1,420.89	(320.24)
							3,661.18	3,676.88



(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจเช่าและบริการ	รวม	รวม
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายและบริการ	615.88	744.78	651.71	912.85	73.02	70.54
ต้นทุนขายและบริการ	(387.00)	(505.76)	(423.10)	(588.59)	(38.53)	(34.69)
กำไรขั้นต้น	228.88	239.02	228.61	324.26	34.49	35.85
กำไรสุทธิ						553.67
การรับรู้อยู่ได้						
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	615.88	744.78	651.71	912.85	-	-
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	73.02	70.54
รวมรายได้	615.88	744.78	651.71	912.85	73.02	70.54
					1,340.61	1,728.17
					(848.63)	(1,129.04)
					491.98	599.13
					553.67	759.11
					1,267.59	1,657.63
					73.02	70.54
					1,340.61	1,728.17

ข้อมูลทางการเงินอันภาคภูมิใจตามส่วนงานของฝ่ายบริหาร

เนื่องจากบริษัทร่วมลงทุนกับผู้ร่วมลงทุนหลายราย รวมเป็นจำนวนเงิน 6,628.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.99 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ บริษัทจึงนำเสนอข้อมูลด้านงานของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นข้อมูลผลการดำเนินงานที่ได้รับ การสอบทานอย่างสม่ำเสมอโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดของกลุ่มกิจการ โดยข้อมูลส่วนที่เปิดเผยเพิ่มเติมแก่ผู้บริหารนำเสนอทั้ง (ขาดทุน) สุทธิที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารก่อนตัดรายการระหว่างกันและก่อนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนผู้ถือหุ้นอื่นในบริษัทร่วม ซึ่งมีข้อมูลทางการเงินที่ปรับปรุง เพิ่มเติมจากงบการเงินที่นำเสนอออกเหนือจากที่กำหนดไว้ในมาตรฐานรายงานทางการเงิน ดังนี้

ผู้บริหาร ผู้นำผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทร่วมลงทุน ตามรายชื่อต่อไปนี้ มารวมเพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

1. บริษัท เสนา อินทิว 1 จำกัด	14. บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	27. บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด
2. บริษัท เสนา อินทิว 2 จำกัด	15. บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	28. บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด
3. บริษัท เสนา อินทิว 3 จำกัด	16. บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	29. บริษัท เสนา ติเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด
4. บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	17. บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	30. บริษัท เสนา ติเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด
5. บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	18. บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	31. บริษัท เสนา ติเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด
6. บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	19. บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	32. บริษัท เสนา ติเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด
7. บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	20. บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	33. บริษัท เสนา ติเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด
8. บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	21. บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	34. บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด
9. บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	22. บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	35. บริษัท เสนา เอชเอชพี 1 จำกัด
10. บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	23. บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	36. บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด
11. บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	24. บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	37. บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด
12. บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	25. บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	38. บริษัท แอสไพร์ซัน วัน จำกัด
13. บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	26. บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	39. บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารก่อนตัดรายการระหว่างกันและก่อนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนผู้ถือหุ้นอื่นในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินฝ่ายบริหาร			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โครงการและ บริการอื่น	ธุรกิจพลังงาน สะอาดและ รถไฟฟ้า	รวม
รายได้จากการขาย	8,432.86	1,868.92	652.78	10,954.56
หัก ส่วนลดการค้า	(632.30)	-	-	(632.30)
รวมรายได้สุทธิ	7,800.56	1,868.92	652.78	10,322.26
ต้นทุนขาย	(5,369.18)	(1,305.82)	(382.00)	(7,057.00)
รวมต้นทุนขาย	(5,369.18)	(1,305.82)	(382.00)	(7,057.00)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,431.38	563.10	270.78	3,265.26

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินฝ่ายบริหาร			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โครงการและ บริการอื่น	ธุรกิจพลังงาน สะอาดและ รถไฟฟ้า	รวม
รายได้จากการขาย	7,733.81	1,610.66	442.60	9,787.07
หัก ส่วนลดการค้า	(624.89)	-	-	(624.89)
รวมรายได้สุทธิ	7,108.92	1,610.66	442.60	9,162.18
ต้นทุนขาย	(4,984.69)	(764.02)	(213.72)	(5,962.43)
รวมต้นทุนขาย	(4,984.69)	(764.02)	(213.72)	(5,962.43)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,124.23	846.64	228.88	3,199.75

33. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

33.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ยืมนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด

33.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,352,863,698	53,698,011	42,983,149	2,449,544,858	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		3,040,382	-	84,749	3,125,131	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	364,373,377	364,373,377	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	-	1,842,252	-	1,842,252	0.012% - 1.21%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	232,121,561	26,353,915	-	258,475,476	1.30% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	2,965,021	3,623,506	-	6,588,527	0.60% - 1.40%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน		192,816,223	-	-	192,816,223	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	-	32,917,012	-	32,917,012	0.012% - 1.21%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	24,166,272	-	2,662,629,504	2,686,795,776	0.30%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	726,797,001	1,607,837,992	-	2,334,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	-	-	714,117,910	714,117,910	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,769,338,815	-	4,769,338,815	2.00% - 6.63%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	17,916,576	-	17,916,576	3.90% - 4.70%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	24,581,901	-	24,581,901	4.50% - 5.27%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	6,640,388,901	-	6,640,388,901	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	337,077,919	-	337,077,919	3.90% - 7.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	88,200,115	88,200,115	-



(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
	ตามราคาตลาด					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,940,843,441	60,017,577	126,987,599	2,073,848,617	0.10% - 0.45%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	302,119,544	302,119,544	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	-	1,463,781	-	1,463,781	0.012% - 1.21%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	515,134,779	-	515,134,779	1.30% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	2,980,208	36,324,684	-	39,304,892	0.60% - 1.40%
เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยประกัน		148,899,582	-	-	148,899,582	0.60% - 1.40%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	-	31,733,024	-	31,733,024	0.012% - 1.21%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	16,188,084	-	2,475,650,396	2,491,838,480	0.30%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	1,753,095,000	1,816,675,337	-	3,569,770,337	3.15% - 4.53%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	-	-	548,158,589	548,158,589	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,613,070,627	-	2,613,070,627	2.00% - 6.63%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	17,581,585	-	17,581,585	3.90% - 7.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	5,432,677	-	5,432,677	4.25%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,904,437,513	-	5,904,437,513	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	332,695,233	-	332,695,233	3.90% - 7.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	80,206,455	80,206,455	-



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	คงที่			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,855,254,590	13,680,284	35,609,660	1,904,544,534	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		2,757,492	-	56,749	2,814,241	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	-	-	359,656,530	359,656,530	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	1,333,338,020	26,353,915	-	1,359,691,935	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	7,423,000	-	-	7,423,000	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		49,524,247	-	-	49,524,247	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	-	-	886,583,311	886,583,311	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	726,797,001	1,597,837,992	-	2,324,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	-	351,158,299	351,158,299	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,097,741,393	-	4,097,741,393	3.50% - 5.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	6,656,467	-	6,656,467	3.90% - 6.90%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	6,002,479,816	-	6,002,479,816	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	312,034,755	-	312,034,755	3.90% - 6.90%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	88,200,115	88,200,115	-



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	716,564,747	9,886,566	7,000,867	733,452,180	0.10% - 0.45%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	-	-	133,011,486	133,011,486	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	2,548,777,673	-	2,548,777,673	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	40,826,500	-	-	40,826,500	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		61,255,246	-	-	61,255,246	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	-	-	656,895,057	656,895,057	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	1,753,095,000	1,809,796,306	-	3,562,891,306	3.15% - 4.53%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	-	242,419,213	242,419,213	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,324,798,190	-	2,324,798,190	3.50% - 4.50%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	7,805,504	-	7,805,504	3.90% - 4.25%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	286,001,050	-	286,001,050	2.80% - 4.40%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,330,911,256	-	5,330,911,256	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	304,570,407	-	304,570,407	3.90% - 4.25%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	50,169,583	50,169,583	-

33.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 47.00 และ 46.00 ตามลำดับที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ปี 2566 ร้อยละ 48.00 และ ปี 2565 ร้อยละ 48.00) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ



รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	2,334,634,993	-	-	2,334,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	714,117,910	-	-	-	714,117,910
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,769,338,815	-	-	4,769,338,815
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	24,581,901	-	-	-	24,581,901
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	6,640,388,901	-	6,640,388,901
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	17,916,576	83,868,625	253,209,294	354,994,495
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		337,077,919	-	-	-	337,077,919
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		1,075,777,730	7,121,890,384	6,724,257,526	253,209,294	15,175,134,934

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	3,569,770,337	-	-	3,569,770,337
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	548,158,589	-	-	-	548,158,589
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,613,070,627	-	-	2,613,070,627
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,904,437,513	-	5,904,437,513
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	17,581,585	56,795,883	275,899,350	350,276,818
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		80,206,455	-	-	-	80,206,455
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		628,365,044	6,200,422,549	5,961,233,396	275,899,350	13,065,920,339



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	-	2,324,634,993	-	-	2,324,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	351,158,299	-	-	-	351,158,299
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,097,741,393	-	-	4,097,741,393
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	6,002,479,816	-	6,002,479,816
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	6,656,467	58,825,460	253,209,295	318,691,222
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		50,169,583	-	-	-	50,169,583
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		401,327,882	6,429,032,853	6,061,305,276	253,209,295	13,144,875,306

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	-	3,562,891,306	-	-	3,562,891,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	242,419,213	-	-	-	242,419,213
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,324,798,190	-	-	2,324,798,190
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	286,001,050	-	-	-	286,001,050
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,330,911,256	-	5,330,911,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	7,805,504	28,671,058	275,899,349	312,375,911
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		50,169,583	-	-	-	50,169,583
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		578,589,846	5,895,495,000	5,359,582,314	275,899,349	12,109,566,509

34. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
		ราคาทุนตัด	มูลค่ายุติธรรม				
มูลค่าตาม	บัญชี	จำหน่าย	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย							
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน							
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น							
	(หมายเหตุ 9)	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน		2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021



(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)					
2,980,208	-	-	2,980,208	-	2,980,208
2,980,208	-	-	2,980,208	-	2,980,208

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)					
7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 21)					
67,306,742	-	-	67,306,742	-	67,306,742
67,306,742	-	-	67,306,742	-	67,306,742

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			รวม
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)	40,826,500	-	40,826,500	-	-	40,826,500
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	40,826,500	-	40,826,500	-	-	40,826,500
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 21)	58,407,387	-	-	58,407,387	-	58,407,387
รวมหนี้สินทางการเงิน	58,407,387	-	-	58,407,387	-	58,407,387

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และ ใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนและอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

35. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท ไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

36. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาวะผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

36.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาวะผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาวะผูกพันอื่น ดังนี้

36.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 483.05 ล้านบาท และ 433.21 ล้านบาท ตามลำดับ

36.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไคร์ฟกอล์ฟ

36.1.3 บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการรีสอร์ทพญาคันทรี่คลับกับบริษัทใหญ่ มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569 โดยคิดค่าบริหารอัตราเดือนละ 220,000 บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

36.1.4 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พญา คันทรี่คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ไร่ โดยสิ่งที่ตอบแทนที่บริษัท พญา คันทรี่คลับ จำกัด จะได้รับไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง

36.1.5 บริษัทย่อย มีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัท จำนวน 10 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี

36.1.6 บริษัทย่อยมีการระงับผูกพันที่เกิดจากสัญญาบริหาร โครงการให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งถือเป็นโบนัสในการปฏิบัติงานเนื่องจากมูลค่าโครงการตามจริงสูงกว่ายอดที่ประมาณการไว้จำนวน 67.12 ล้านบาท

36.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีการระงับผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 386.15 ล้านบาท และ 481.21 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

36.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

36.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 1,090.85 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้าได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,748.61 ล้านบาท

36.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดีโดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

2) เมื่อเดือนธันวาคม ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีฉ้อฉล และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 21.39 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทซื้อห้องชุดคืน ชำระเงินจำนวน 2.60 ล้านบาท และค่าตกแต่งห้องชุด จำนวน 1.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2557 ถึง 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ



ละ 3.00 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหาร และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้เกี่ยวข้องจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 38.29 ล้านบาท และ 31.12 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยจำนวน 7.01 ล้านบาทไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 และ 7 สิงหาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด และบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ซึ่งปัจจุบันศาลอยู่ระหว่างการพิจารณา

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

เมื่อเดือนธันวาคม 2563 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพร์ด เอกมัย และ อาคารชุด นิซ โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว

กลุ่มบริษัทร่วมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทร่วมทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 80.15 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.48: 1 และ 1.58 : 1 ตามลำดับ

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัท อีก 399.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 400.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 99.75 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 279.20 ล้านบาท (จำนวน 279,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 17.45 ล้านบาท (จำนวน 17,450 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท)

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.47 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 14.46 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 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 ที เอช ที จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ที เอช ที จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท ที เอช ที จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท โดย บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) จะดำเนินการโอนชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวภายในวันที่ 1 มีนาคม 2567
- (2) บริษัท ที เอช ที จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 421.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 422.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,210,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

การจ่ายเงินปันผล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 337.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.234214 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 7.83 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 329.97 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่ให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2566 จำนวนประมาณ 34.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.00829 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากการดำเนินงานของบริษัท จำนวน 45.83 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่ให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่ออนุมัติต่อไป

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณามติการทำรายการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนี้

- มีมติพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) ของ บริษัท ฟร็อพเพอร์ตี้ เททเวย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567



04

การรับรอง ความถูกต้องของข้อมูล

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เสนาคิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 ONE REPORT

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2566 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	



เอกสารแบบ

งบการเงิน

ทรัพย์สินและหนี้สิน

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน



เอกสารแบบ 1

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



DEVELOPMENT

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลงานุการบริษัท

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (อายุ 82 ปี)

ประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการอิสระ



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.21

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วปอ. (วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษามัธยมศึกษา (กศ.บ.) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
 - Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
 - Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558

- Advanced Audit Committee Program (AACP) (24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
- Good IT Governance: Risk Management and Data Responsibility ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
- 2548 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2555 - 2562 ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

**ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ (อายุ 77 ปี)**

กรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต
Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Audit Committee Forum 2017: The Audit
Committee's Role in Compliance and Ethical Culture
Oversight

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิต
สาขากฎหมายเอกชน
สำนักธรรมศาสตร์
และการเมืองบัณฑิตยสภา



นายกมล ธรรมานิชานนท์ (อายุ 84 ปี)

กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ /
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
กรรมการอิสระ



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Audit Committee Program (ACP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร
ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และกรรมการสรรหากำหนด
ค่าตอบแทน
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2547 - 2563 กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ
บมจ. เน็กซ์ พอยท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ
บจก. ปทุมรักษ์
- 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน
บจก. ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค



นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี (อายุ 54 ปี)

กรรมการบริษัท /
กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 13 พฤษภาคม 2564

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ, Schiller International University, London, England
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 6 (วปส. 6) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- หลักสูตรการบริหารการรักษาสภาพความสงบเรียบร้อยของสังคม ภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 3 (บรอ.3) กองบัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- 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
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Advanced Audit Committee ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
 - Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 63 ปี 2563-2564 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. แรบบิท ประกันชีวิต
- 2561 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. สบาย เทคโนโลยี
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บมจ. 2 เอส เมทัล
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย
- 2561 - 2565 กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 - 2558 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี
- 2556 - 2557 กรรมการบริษัท บมจ. ไออาร์พีซี
- 2547 - 2549 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บมจ. ทิพยประกันภัย

นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี (อายุ 54 ปี)

กรรมการบริษัท /
กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการสมาคมมิตรภาพไทย - กัมพูชา
- 2556 - ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐานโรงเรียนเทพศิรินทร์
- 2561 - 2565 กรรมการ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยมหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี
- 2558 - 2562 ประธานกรรมการ บจก.เอสซีเอ็น แคปปิตอล
- 2555 - 2557 ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- 2554 - 2557 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)
- 2554 - 2555 รองประธานกรรมการ บจก. ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2553 - 2555 กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2552 - 2553 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บจก.หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ
- 2552 - 2553 ประธานกรรมการ สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารออมสิน จำกัด
- 2551 - 2553 กรรมการบริษัท / ประธานคณะกรรมการบริหารกองทุน บจก.ทิพย์ประกันภัย
- 2549 - 2552 กรรมการบริษัท บจก.ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2548 - 2553 รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส และหัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน (Chief Financial Officer: CFO) ธนาคารออมสิน
- 2548 - 2549 ประธานกรรมการ บจก.จี แคปปิตอล

พลตำรวจเอกอชริวิทย์ สุพรรณเกษิข (อายุ 76 ปี)
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภาควิชารัฐร่วมเอกราช วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11
สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9
โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ)
โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21 วชิราวุธวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP 72/2008)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
 - Audit Committee Program (ACP 22/2008)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
 - Director Certification Program (DCP 104/2008)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2551

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น: -ไม่มี-**

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน: -ไม่มี-**



นายสัมมา คีตสิน (อายุ 67 ปี)
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /
กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย 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

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 54
 - Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5 ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น: -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2563 - 2564 กรรมการ องค์การคลังสินค้ากระทรวงพาณิชย์
- 2559 - 2564 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ / กรรมการบริหาร / ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล / อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยงบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2549 - 2559 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2548 - 2549 ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2546 - 2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ข้อมูลเครดิตไทย
- 2542 - 2546 ผู้จัดการใหญ่บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- 2537 - 2542 ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง

นายสัมมา คีตสิน (อายุ 67 ปี)

นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /

กรรมการอิสระ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน และคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐ วุฒิสภา
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

- กรรมการ/ที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ฯลฯ
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณ คณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงานด้านการเงิน 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



ดร.ธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ (อายุ 73 ปี)

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 16.21

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- พี่ชายของ นางสาวเบญจมาภรณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของ ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของ นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการบริหารเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 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

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2557 - 2560 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

- 2536 - 2548 กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เอส.เจ.เฮลธ์แคร์
 - บจก. เอชอีอาร์ แมเนจเม้นท์
 - บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
 - บจก. เอท โซลาร์
 - บจก. แม็กซ์ โซลาร์
 - บจก. เสนา รีพเรสท์เทชั่น
 - บจก. เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น
 - บจก. บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์
 - บจก. ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์
 - บจก. สีนบ้านมงคล

ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (อายุ 73 ปี)

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23
 - บจก. เสนา ไอเดีย
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. อีลีท เรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
- 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 กรีน เอนเนอร์ยี
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. โซลาร์วา
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
 - บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
 - บจก. เอส. เอ็น. แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
 - บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ,
 - มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
 - ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร,
 - สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
 - รองประธาน, มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์
 - และเจ้าหน้าที่
 - โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ, สมาคมธรรมศาสตร์
 - ในพระบรมราชูปถัมภ์
 - รองประธาน,
 - มูลนิธิคุณหญิงพรณีกาญจนะวสิต
- ปัจจุบัน กรรมการ,
 - มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ
 - ในพระบรมราชูปถัมภ์
 - ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์,
 - สมาคมเดอะบอสส์



นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์ (อายุ 71 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- น้องสาวของ ดร.ธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
- อาของ ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์
- อาของ นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2548 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรกรรม

บจก.กรุงเทพเคหะกสิปป

- 2536 - 2548 กรรมการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2517 - 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เมโทรบ็อกซ์
 - บจก. เสนา เมโทรบ็อกซ์
 - บจก. เงินสดใจดี
 - บจก. เอสเอ็นเอสพี
 - บจก. ทีเอสพี
 - บจก. เอส.เจ.เฮลท์แคร์
 - บจก. เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์

- บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
- บจก. เสนา รีพเรสท์เทชั่น
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24

- 2565 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท
- บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
- บจก. ลินบ้านมงคล

- 2564 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท
- บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23
- บจก. เสนา ไอเดีย

- 2562 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท
- บจก. วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
- บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
- บจก. ทีเค นวกิจ

- 2561 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท
- บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9

- 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. พร็อพเพอร์ตี้เกตเวย์
- บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- บจก. บ้านร่วมทางฝัน

- 2543 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท
- บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้

พศ.ดร.เกษรา วัฒนลักษณ์ภักย์ (อายุ 49 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการผู้จัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



วันที่ยื่นคำร้อง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.06

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตร ดร.ธีรวัฒน์ วัฒนลักษณ์ภักย์
- หลานสาว นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนลักษณ์ภักย์
- พี่สาวนางสาวอุมาพร วัฒนลักษณ์ภักย์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์
Claremont Graduate University,
U.S.A. PH.D. (ECONOMICS)
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and
Accounting) University of California,
U.S.A. M.B.A (Finance and Accounting)
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์
Claremont Graduate University,
U.S.A. M.A. (ECONOMICS)
- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536
โดยธนาคารกรุงเทพ
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- Director Institution Program (DCP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- 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
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย
สำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง
สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.รุ่นที่14) ปีที่เข้ารับการอบรม
2553

- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนกรายุทธวิธีระดับสูง
สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายการตุลาการ ศาลยุติธรรม
สำนักงานศาลยุติธรรม (บยส. รุ่นที่16) ปีที่เข้ารับการอบรม
2555

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ /
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์

- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

บมจ. เซ็น เอกซ์

- 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร /
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เมโทรบ็อกซ์
 - บจก. เสนา เมโทรบ็อกซ์
 - บจก. เงินสดใจดี
 - บจก. เอส.เจ.เฮลท์แคร์
 - บจก. เสนา รีฟอเรสต์เทชั่น
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24

พศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภักย์ (อายุ 49 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการผู้จัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

- บจก. เสนา เอชเอชพี 16
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 24
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 25
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 27
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 34
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 35
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 36
 - บจก. เสนา กรีน ออโตโมทีฟ
 - บจก. เสนา ชิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี
 - บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
 - บจก. เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. บ้านพุทธรักษา 2015
 - บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
 - บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015
 - บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า
 - บจก. เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 1
 - บจก. เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
 - บจก. เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 4
 - บจก. เจริญนครแลนด์
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27
 - บจก. สิ้นบ้านมงคล
 - บจก. เอชอีอาร์ แมเนจเม้นท์
- 2565 - ปัจจุบัน
- ประธานที่ปรึกษาด้านยุทธศาสตร์และงบประมาณ ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการจังหวัดกรุงเทพมหานคร
 - ที่ปรึกษาของคณะกรรมการทบทวนหลักเกณฑ์การจัดทำงบประมาณรายจ่าย
 - กรรมการคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนของกรุงเทพมหานคร (กรอ.กทม.)
 - กรรมการคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง เงินนอกงบประมาณ
- กรรมการคณะกรรมการวิสามัญศึกษาปัญหาการจัดเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้างและแนวทางการเสียภาษีของผู้ถือครองที่ดิน
 - กรรมการคณะกรรมการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
 - ประธานกรรมการ คณะกรรมการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้การบริหารทรัพย์สิน และการเร่งรัดหนี้ของกรุงเทพมหานคร
 - ที่ปรึกษาของศูนย์ปฏิบัติการติดตามการจัดระเบียบพื้นที่ทำการค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เสนา เอชเอชพี 18
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 19
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 22
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 23
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23
 - บจก. เสนา ไอเดีย
- 2564 - 2567 กรรมการสภาและกรรมการบริหารมูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- 2564 - 2566 คณะกรรมการสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช15
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช17
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 17
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 21
 - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะอนุกรรมการคัดเลือกเอกชนดำเนินโครงการพัฒนาอาคารสยามกิตติ์ (Block L)

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (อายุ 49 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการผู้จัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

- กรรมการ คณะกรรมการกำกับและติดตามโครงการตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่หมอน 21 - 22 (บริเวณหัวมุมสี่แยกสามย่าน)
 - กรรมการ คณะกรรมการกำกับและติดตามโครงการตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน (อาคารเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์)
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. วิตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. อีลิท เรสซิเดนซ์
 - บจก. เสนา วมัช พร็อพเพอร์ตี้
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 15
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
 - บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้
 - บจก. เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 4
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 5
 - 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
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
 - บจก. เสนา ฮันคิว 1
 - บจก. เสนา ฮันคิว 2
 - บจก. เสนา ฮันคิว 3
 - บจก. เสนาแมเนจเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
 - บจก. เสนากรีน เอนเนอร์ยี 2
- 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี
 - บจก. แม็กซ์โซลาร์
 - บจก. บี.กริม.เสนา โซลาร์เพาเวอร์
 - บจก. ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล
 - บจก. เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1
 - บจก. เอท โซลาร์
 - บจก. โซลาร์วา
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
- 2542 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์



นางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์ (อายุ 40 ปี)

กรรมการ /
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 13.17

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตร ดร.ธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาว ผศ.ดร.เกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท International Business (Marketing)
University of Exeter, UK
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2557

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

- บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ

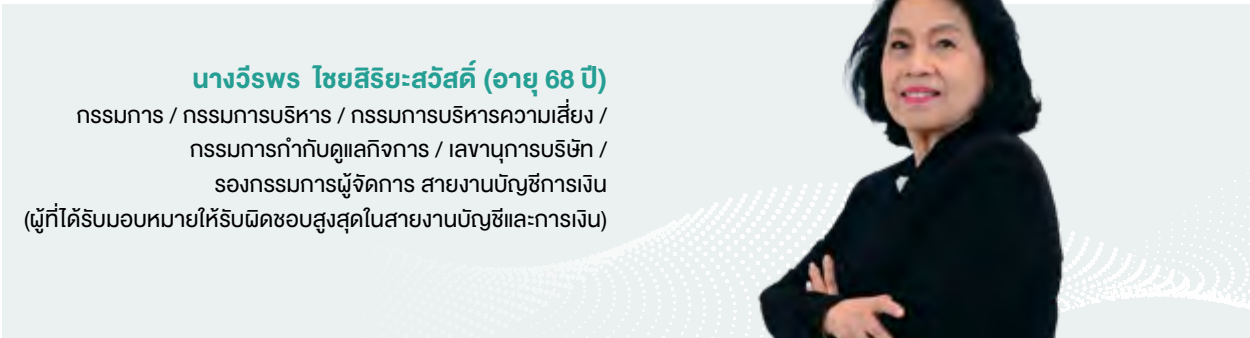
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น: -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเอชพี
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. เอส.เจ.เฮลธ์แคร์
 - บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2
 - บจก. เสนา รีพเรสท์เทชัน
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23
 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
 - บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. บ้านร่วมทางฝัน



นางวิรุฬภ ไซยสิริยะ-สวัสดิ์ (อายุ 68 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / เลขาธิการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร มหาวิทาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ปีที่เข้าอบรม 2566
 - สัมมนาโครงการบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง
 - อบรมเชิงปฏิบัติการ เรื่อง การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization)
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ปีที่เข้าอบรม 2566
 - หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจ ในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่ 2
 - การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
 - Live Seminar “ระบบ PromptBiz ตัวช่วยบริหารจัดการ Trade Payment & Supply Chain”
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2566
 - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “The Corporate Responsibility to Respect Human Rights”
 - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 หัวข้อ “What is the future of the CFO role?”
 - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจัดทำรายงานการมีส่วนร่วมได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน”
 - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 8/2566 หัวข้อ “แนวทางการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม”
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2565
 - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท
 - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ “บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2564
 - หลักสูตร Economic Update for CFO
 - หลักสูตร COVID 19 Implications for Financial Reporting and Audit
 - หลักสูตร The Modern CFO “Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”
- หลักสูตร สรุประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิม ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตรการจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตรสร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560
 - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560
 - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุห์บัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายสำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ
- (สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)



นางวิรสพร ไชยสิริยะ-สวัสดิ์ (อายุ 68 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / เลขาธิการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

- การบัญชีสำหรับบัณฑิตและการป้องกันความเสี่ยง (สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2552 - ปัจจุบัน เลขาธิการบริษัท
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร
- 2548 - 2562 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชีการเงิน

บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

- 2543 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี
- 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ บจก. บางใหญ่ซีดี
- 2540 - 2542 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บจก. บางใหญ่ซีดี
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน - บจก. พาร์ค บีช รีสอร์ท - บจก. สกาย บีช คอนโดมิเนียม
- 2526 - 2530 สมุหบัญชี - บจก. วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ - บจก. โมเดิร์นโฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 - 2526 สมุหบัญชี - บจก. โรงงานผลิต เวชภัณฑ์ ชินต้า เทรดดิ้ง
- 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ - บจก. เงินทุนหลักทรัพย์สากล

นายปฐมพร ศิรณสวัสดิ์ (อายุ 62 ปี)

รองกรรมการผู้จัดการ /
กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ตุลาคม 2555

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม : -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ /
กลุ่มงานกฎหมาย
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2553 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /
กลุ่มงานกฎหมาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น: -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป
บจก. พี.พี.ฟูดส์ ซัพพลาย
- 2536 - 2553 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
บจก. สวนสัมทรายทอง เชียงใหม่
- 2536 - 2553 กรรมการ
บจก. ดินร่ำรวย



นางวรรณิภา จุฬิวัฒน์ (อายุ 67 ปี)

กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / รองกรรมการผู้จัดการ



วันที่ดำรงตำแหน่ง : 21 ธันวาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
 - หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 32/2023
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
 - หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจ ในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่ 2/2566
- กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
 - สำหรับการอบรมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” (นบส.) รุ่นที่ 11/2553
- กองทัพไทย
 - สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/2550

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2566 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
- 2559 - 2566 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

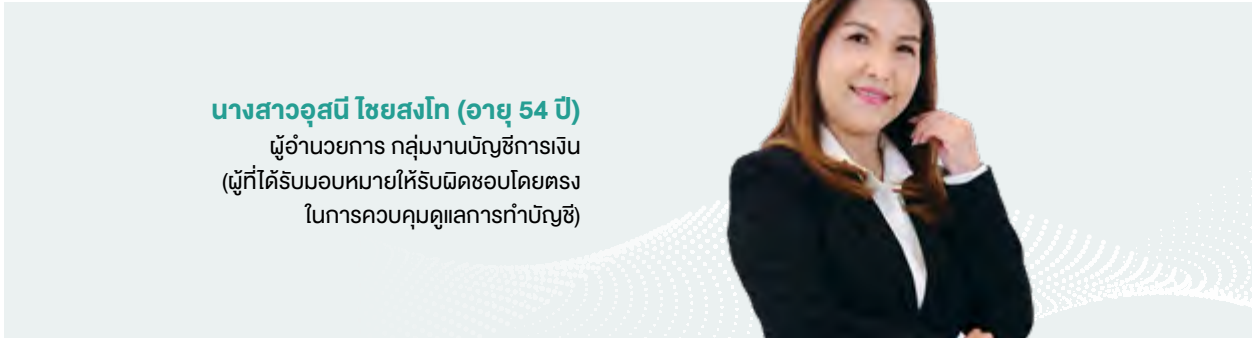
บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ. เซ็น เอกซ์
- 2547 - 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสีลม ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารดีบีเอส ไทยทูน จำกัด (มหาชน))
- 2521 - 2547 ผู้จัดการ / สาขาวังบูรพา รพ.เซ็นหลุยส์ ธนาคารดีบีเอส ไทยทูน จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารไทยทูน จำกัด (มหาชน))

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015
 - บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า
 - บจก. บ้านพุทธรักษา 2015
 - บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
 - บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บริหารสินทรัพย์ ที.ที.
- ปัจจุบัน ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง กรุงเทพมหานคร
- ปัจจุบัน กรรมการและเหรียญกมุขนิธิสวัสดิการ อาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- 2548 - 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร สาขาและติดตามหนี้ / ผู้อำนวยการฝ่ายติดตามทางถาวรหนี้ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย



นางสาวอุษณี ไชยสงโท (อายุ 54 ปี)
 ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชีการเงิน
 (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง
 ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 1 กรกฎาคม 2559
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
 - เสวนาออนไลน์ หัวข้อ Trends, Opportunities and Challenges in ESG
 - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 หัวข้อ “What is the future of the CFO role?”
 - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน”
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
 - การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
 - สัมมนา Live Seminar หัวข้อ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS ปี 2566 และประเด็นทางบัญชีที่น่าสนใจสำหรับบริษัทจดทะเบียน
 - Insight in SET: รื้อรอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน
 - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
- สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
 - สัมมนาออนไลน์ โครงการรณรงค์การลงทุนในบริษัทจดทะเบียนที่มี ESG ในหัวข้อ “ผลกระทบจาก Climate Change ต่อธุรกิจ”
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2566
 - การวางแผนรายจ่ายต้องห้าม ในการยื่นภาษีเงินได้นิติบุคคล
 - วิธีปฏิบัติและภาวะภาษีเมื่อ...เลิกกิจการ ปิดกิจการชั่วคราว ขายกิจการ Takeover Merger and Acquisition (M&A) สำหรับผู้ประกอบการ นักบัญชี ผู้ทำบัญชี ผู้สอบบัญชี
 - ประเด็นปัญหาเอกสารรับ-จ่ายเงินทางบัญชี ทำอย่างไรให้ถูกต้องและไม่ถูกสรรพากรประเมิน
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2565
 - สรุปประเด็นที่สำคัญและปัญหาที่พบในเชิงปฏิบัติของ TFRS9, TFRS15 และ TFRS 16
 - การจัดทำ Transfer Pricing Documentation รองรับการตรวจสอบและชี้แจงกับสรรพากร
 - การบัญชีสำหรับอนุพันธ์และการป้องกันความเสี่ยง

- การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายที่สำคัญ เพื่อความยั่งยืนของกิจการ
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2564
 - หลักสูตรการตรวจสอบและวิเคราะห์สถานะของกิจการด้านการเงิน กฎหมาย ภาษี (Corporate Due Diligence)
 - หลักสูตรสรุปความสำคัญ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน 3 ฉบับ TFRS 15, TFRS 16, TFRS 9 พร้อม Update วิธีปฏิบัติ ข้อผ่อนปรนล่าสุด
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2563
 - หลักสูตรการสรุปสถิติการดำเนินงานที่สำคัญและการวิเคราะห์งบการเงินเพื่อนำเสนอผู้บริหารใน 1 หน้ากระดาษ
 - Tax Mapping เทคนิคการจัดทำแผนที่ภาษีอากร เพื่อลดข้อผิดพลาดทางภาษี
 - หลักสูตรสรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียน และเรื่องความแตกต่างจากฉบับเดิมของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจปรับปรุง 2563
- สร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปี 2562 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2562
 - หลักสูตรการบัญชีธุรกิจเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างกับการรับรู้รายได้-รายได้ทางบัญชี
 - หลักสูตรความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากรของ TFRS ใหม่ที่ต้องรู้

การดำรงตำแหน่งในบริษัท

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2557 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชีการเงิน
- 2554 - 2557 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ
- 2550 - 2554 ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2534 - 2543 หัวหน้าบัญชี บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2543 - 2549 ผู้จัดการบัญชี บริษัท 1099 จำกัด



เอกสารแนบ 2

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



DEVELOPMENT

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง											
		SPE	SNA	PG	ETS	A1	A2	SGE	SVP	A8	A9	TKN	SENA H23
	SENA	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด
		บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด	บริษัทปิยะชัชวาลย์ จำกัด
1	นายวิเชียร รัตน์ระพีพงษ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายภมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหล่รัชตะ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภักดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายวรวิทย์ ชัยดิลิมปมนตรี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายธีรวัฒน์ ธีญ์ลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญ์ลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นางสาวเกษรา ธีญ์ลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางสาวอุมาพร ธีญ์ลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นางวิมลพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายสัมพันธ์ ตัดสิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางวรรณิกา วุฒิววัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง								
	SENA	SID	MTB	JD	SMS	TSR	SMB	SENX	THP
บริษัท	SENA	SID	MTB	JD	SMS	TSR	SMB	SENX	THP
	นกกทเคอ๒๒๐๑ ๒๒๒๒๒๒๒๒	๒๒๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒๒๒	๒๒๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒๒๒	๒๒๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒๒๒	๒๒๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒๒๒	๒๒๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒๒๒	๒๒๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒๒๒	(๒๒๒๒) ๒๒๒๒ ๒๒๒๒ ๒๒๒๒	๒๒๒๒ ๒๒๒๒๒๒
1	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-
2	/	-	-	-	-	-	-	-	-
3	/	-	-	-	-	-	-	-	-
4	/	-	-	-	-	-	-	-	-
5	/	-	-	-	-	-	-	-	-
6	/, //	/	/	/	/	/	/	-	/
7	/, //	/	/	/	/	/	/	-	/
8	/, //	/	/	/	/	/	/	/, //	/
9	/	-	-	-	-	-	-	-	-
10	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-
11	/	-	-	-	-	-	-	-	-
12	//	-	-	-	-	-	-	-	-
13	//	-	-	-	-	-	-	/, //	-

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร /
ผู้มีอำนาจควบคุม



บริษัท	บริษัทร่วมค้า											
	SHY1 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHY2 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHY3 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP4 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP5 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP6 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP7 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP8 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP9 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP10 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP11 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	SHHP12 ๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑
SENA	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑	๒๒,๒๕๑.๑๑ บาท ๒๕๒,๒๕๑
นายกฤษณการ / ผู้บริหาร / ผู้มีส่วนจกควบคุม	X, /	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมานันท์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภักดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ วัลลิมมนตรี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ วัลลิมมนตรี	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวเบญญาวัลักษณ์ วัลลิมมนตรี	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวเกษา วัลลิมมนตรี	/, //	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นางสาวอุมาพร วัลลิมมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวิมลพร ไชยศิริสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมพันธ์ คัตติน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นางสาวธนิภา ภูมิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



บริษัท	บริษัทร่วมค้า											
	SHHP13	SHHP14	SHHP15	SHHP16	SHHP17	SHHP18	SHHP19	SHHP21	SHHP22	SHHP23	SHHP24	SHHP25
SENA	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ	บริษัท เอสเอ็นเอ
	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายมงคล ธรรมานินทานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกชिरวิทย์ สุพรรณภักดิ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวิวิทย์ ชัยดิสมปมนตรี	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ วัลย์ลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ วัลย์ลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวเกษรา วัลย์ลักษณ์ภาคย์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นางสาวอุมาพร วัลย์ลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวิวิพร ไชยศิริยะสวัสดิ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา คีตสิน	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นางวรรณิกา ภูมิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



บริษัท	บริษัทร่วมค้า											
	SENA	SHHP27	SHHP34	SHHP35	SHHP36	SHHP37	SENA H15	SENA H17	SENA H20	SENA H26	SENA H27	HGL
รายชื่อบริษัท / ผู้บริหาร / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด	บริษัท เซนา เภสัชภัณฑ์ จำกัด
1 นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมานานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไทยศต เหมะรัฐตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอิทธิฤทธิ์ สุพรรณภักดิ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ ธีญักเกษณภักดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญักเกษณภักดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวเกษา ธีญักเกษณภักดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นางสาวอุมาพร ธีญักเกษณภักดิ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา ศิตสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นางวรรณภา ภูมิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางแสดงรายชื่อบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำ โดยนำข้อมูลแบบ 56-1 One Report ปี 2566 มาเป็นฐานข้อมูล และเปรียบกับผังโครงสร้างและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ลำดับ	รายชื่อบริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
1	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เทค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
2	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
3	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
4	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟและรีสอร์ท
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
7	บริษัท เสนา กรีน เอเนอร์จี้ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์
8	บริษัท เสนาอเน็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
11	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
12	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
13	บริษัท เสนาไอเดีย จำกัด	ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา
14	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
15	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินกู้
16	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ดำเนินธุรกิจบริการบริหารโครงการ
17	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์
18	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
19	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
20	บริษัท ทีเอชพี จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
รายชื่อบริษัทร่วมค้า		
21	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
22	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
23	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย



เอกสารแนบ 3

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวภาวิพัช มณีนิล

ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชีการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล รัตนบุรี

ประสบการณ์การทำงาน

ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

- วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) เลขที่ 259 ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

สมาชิกสถาบันวิชาชีพ

- สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ประวัติการทำงาน

- 2562 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2561 - 2562 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน Central Group

- 2553 - 2561 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการอบรม

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จำนวน 30 ชั่วโมงต่อปี
- หลักสูตรวุฒิบัตรด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร รุ่นที่ 21 จัดโดยคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่นที่ 25 (Pre-CIA) จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 27 จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต (Fraud Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการประกันคุณภาพหน่วยงานตรวจสอบภายใน (QAIP) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ของบริษัท (COMPLIANCE)

นางวรรณิกา วุฒิวินันท์

รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน

- 2566 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - 2566 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ. เซ็น เอกซ์
- 2547 - 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสลิสม ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารดีบีเอส ไทยทูน จำกัด (มหาชน))
- 2521 - 2547 ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ. เซ็นหลุยส์ ธนาคารดีบีเอส ไทยทูน จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารไทยทูน จำกัด (มหาชน))
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015
 - บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า

- บจก. บ้านพุทธรักษา 2015
- บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
- บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บริหารสินทรัพย์ ที.ที. ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง กรุงเทพมหานคร
- ปัจจุบัน กรรมการและற்றுฎีกามูลนิธิสวัสดิการ อาจารย์และเจ้าหน้าที่โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- 2548 - 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร สาขาและติดตามหนี้ / ผู้อำนวยการฝ่ายติดตาม ทวงถามหนี้ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

ประวัติการอบรม

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
 - หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 32/2023
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
 - หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจ ในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่ 2/2566
- กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
 - สำหรับการอบรมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” (นบส.) รุ่นที่ 11/2553
- กองทัพไทย
 - สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/2550

หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแล การดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย 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

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



DEVELOPMENT

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

รายละเอียดปรากฏตาม

“ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

- **รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

-ไม่มี-



เอกสารแนบ 5

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



DEVELOPMENT

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ ทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

5.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ครอบคลุมการดำเนินงานของ 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 โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์
- 1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัทฯ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุน หรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น
- 1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีการสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีในช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- 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 โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลาย รวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง และไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย โดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล



- 2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ
- 2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- 2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางไปสะดวก ใกล้สถานีรถไฟฯ หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น
- 2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทฯ จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน หรือการโฆษณาผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ข้อบังคับบริษัทฯ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ

ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ

- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัทฯ ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมแล้วสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ 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 มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้ง

มติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญ จะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ ซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯไว้ในระเบียบ

ข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้เกิดการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณารูขุมระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ 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 ฝ่ายเลขานุการบริษัท และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 เดือนทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์



- 4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัท ในการที่จะขอเสนอซื้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายัง บริษัท พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณา ด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท มีนโยบาย ที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทน กรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และ นำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาตามมติต่อไป
- 4.3 บริษัท ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของ บริษัท อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียด ในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุม ผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัท ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด ไว้ตามกฎหมาย และยังสามารถเผยแพร่ข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลา ศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด
- 4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วย ตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัท ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของ เอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัท ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- 4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนด ไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- 4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและ ดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบ การดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนะต่างๆ ก่อนลงคะแนน และนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนน ได้อย่างเท่าเทียมกัน

- 4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ได้กำหนดให้สิทธิ ออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้น ทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และ ได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของ บริษัท ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียด ในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุม ผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการ ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท
- 4.8 บริษัท จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัท ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่สิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และ สำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้ เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระ เลือกตั้งกรรมการ บริษัท จะเสนอให้มีการลงมติ เลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัท แล้ว
- 4.9 บริษัท มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน ของบริษัท โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของ พนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่ง ได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบ
- 4.10 บริษัท มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการ ลงทุน โดยบริษัท จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาด หลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูล ภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและ ผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วัน ทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญ กับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกจ้างพนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนด เป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของ บริษัท ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอแนะหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน Objective and Key Results (OKRs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการ

คัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริง ไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้าด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหน้าที่ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ 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 การรักษาสภาพแวดล้อมที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ

การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน



โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์กลไก มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการ ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปีเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และ Objective and Key Results (OKRs) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้อง โดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

5. การต่อต้านการทุจริตและการคิดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วม

ปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มีนโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรองกับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) และบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ใน

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

6. กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมถึงความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทาง

ธุรกิจ ด้านต่างๆ ทั้งที่ มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงเพื่อสรุปประเด็นความเสี่ยง ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณานอมนุมัติแผนการตรวจสอบ

7. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ. 2550

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

1. บุคลากรของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทฯ เป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและชีวิตประจำวัน

8. มาตรการ การแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตการปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขาธิการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมีทางเลือกที่จะแจ้งตรงมายังคณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง



1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคน-กสรมการตรวจสอบ Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึง เลขาธิการบริษัท
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center
- เว็บไซต์บริษัท www.sena.co.th
- รูป QR code

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีมีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดขึ้น

สำหรับพนักงานสามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือกล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขาธิการบริษัทฯ จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้ว ในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง



- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง
- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทฯ คำตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริตหากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน

สั่งพักงาน ช่มชู้ ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

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

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ การมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

2. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ คือ การสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและกรวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/ รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการ

ประชุม และชาวต่างชาติ ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัท หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

เบอร์โทรศัพท์ +66(0) 2541-4642 ต่อ 10407
E-mail ir@sena.co.th
Website www.sena.co.th

3. 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 เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อยโดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัท รวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยคณะกรรมการได้นำหลักปฏิบัติของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวปฏิบัติ 8 ข้อ มาปรับใช้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ระบุหน้าที่บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

คณะกรรมการควรเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่การสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

คณะกรรมการควรกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objective) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพางค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

คณะกรรมการควรกำกับดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม และกำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลการดำเนินงานของกิจการ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)

คณะกรรมการควรให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อ การพัฒนาทรัพยากรเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการได้อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุ



วัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร ในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามที่กฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีหน้าที่ในการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจัดให้มีกลไกที่สามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินในกรณีที่เกิดการประสพปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสพปัญหา

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยบริษัท ดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิพื้นฐานในฐานะผู้ถือหุ้นได้อย่างครบถ้วน เช่น (1) สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น (2) สิทธิในการมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท (3) สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ หรือโดยวิธีการอื่นใด (4) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นอิสระ เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การพิจารณา คำตอบแทนของกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและออกหุ้นใหม่ รวมทั้งสิทธิในการตั้งคำถามต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายงานของคณะกรรมการบริษัท และเรื่องอื่นใดที่น่าเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติ สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าและการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้น ในการทำหน้าที่บริหารจัดการและกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียนนั้น เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเป็นไป

เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามแนวทางหรือหลักปฏิบัติ เพื่อป้องกันและป้องปราม สอดส่องดูแล บริษัทจดทะเบียน และคำนึงถึงบทบาทหน้าที่ที่สำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) องค์ประกอบและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่ดีเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

(2) บทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการที่จะช่วยป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

(2.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริต

(2.2) การดำเนินการให้บริษัทจดทะเบียนมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสม

(2.3) การดูแลและติดตามธุรกรรมที่เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (“MT”) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (“RPT”) รวมถึงธุรกรรมกระดมทุนของบริษัทจดทะเบียน

(2.4) การสื่อสารต่อผู้ถือหุ้น

(2.5) การส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) และการเข้าร่วมการประเมินต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(3) การสนับสนุนและส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรและหน่วยงานภายในบริษัทจดทะเบียน

เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทต้องคัดเลือกผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ทั้งที่เป็นบุคลากรภายในบริษัทจดทะเบียนเอง เช่น กรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชี และการเงิน เลขานุการและหน่วยงานนักกลลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมถึงหน่วยงานภายนอก เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น พร้อมทั้งต้องส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มบุคคลหรือหน่วยงานดังกล่าวข้างต้น

โดยมีแนวปฏิบัติต่างๆ ดังนี้

1. องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ

สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหาร จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจจะได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัททุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีดังต่อไปนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน 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 หรือพนักงานระดับบริหารอื่น พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้



- เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐาน ซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
 13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
 14. พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย
 15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
 16. ส่งเสริมให้บริษัท มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
 17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
 18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัท ให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชดเชยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัท ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผยบริษัท จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท
 - 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูลต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท กำหนด และถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัท ได้เมื่อต้องการ
23. กำกับดูแลบริษัท ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัท เพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ มีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้งให้ส่งคำบอกกล่าวเรียก

ประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้นให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความน่าเชื่อถือของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความน่าเชื่อถือเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และผู้สอบบัญชีที่ทราบภายใน 30 วันนับตั้งแต่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบ
6. พิจารณาและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
7. พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุน รวมถึงดำเนินการให้มีกลไกในการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้เปิดเผยไว้
8. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการกรณีที่มิใช่ข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีที่มีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอกหรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร
9. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสมรายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย



- หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
 12. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบและการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
 13. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 14. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
 15. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา
 - 1.1 พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทฯ โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 1.2 กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย

- และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.3 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
 - 1.6 สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย เสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
 - 2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทฯ ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 - 2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 - 2.4 พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 - 2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ และสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
2. จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงโดยระบุรับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน ความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุมในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
4. จัดทำรายงานการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชัน ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน 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. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. กำกับดูแลและให้คำแนะนำในด้านกลยุทธ์และการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development: SD)
7. พิจารณากำหนด ทบทวน นโยบาย กลยุทธ์ และปรับปรุงเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ที่มีความสมดุลอย่างเหมาะสมในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (Environmental, Social and Governance - ESG) รวมถึงนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานระดับประเทศและมาตรฐานสากล
8. ให้คำแนะนำและส่งเสริมให้มีการกำหนดหลักการ



- นโยบาย และกลยุทธ์รวมทั้งการดำเนินงานบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการพัฒนาย่างยั่งยืนของกิจการ และองค์กร ตลอดจนสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามแนวทางการ พัฒนาย่างยั่งยืนของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ
9. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการ ปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำ สรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
 10. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนา บรรษัทภิบาลของบริษัท ให้สอดคล้องตามหลัก บรรษัทภิบาล
 11. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนว ปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัท
 12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี และรายงานผล การประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
 13. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแล กิจการและความยั่งยืน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 14. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆ ตาม ที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงาน ราชการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการ บริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบาย การต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุน ของ บริษัท
 - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อ จากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือ การใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของ บริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อ การจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงาน ต่างๆ ทั้งนี้ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการ

ไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวน เทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

- 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการ ลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนใน กองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงิน สำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
- 4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนเข้าซื้อหุ้น สามัญบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่นๆ ภายในวงเงินรวมทุกบริษัทที่เข้าซื้อ ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะ บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการ บริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่ เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญใน บริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่อง กับการทำรายการ
- 4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้ง บริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้ง
- 4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่าย ทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย วงเงิน ไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้ง
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มี ประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงาน ของบริษัท ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจ ลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน ของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคล ใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการ อย่างหนึ่งอย่าง ใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และ คณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. อำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้าประกัน หรือรับประกัน หนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของ บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้าประกัน บุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการ ดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะ กรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการ บริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้ง หรืออาจมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

ในเรื่องได้ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว อาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้ง นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัท
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอนลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณากลับการรองการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
8. พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อและใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 100 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายใน และภายนอกบริษัท
4. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริม กำกับ ติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน
5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน



6. พิจารณานำเสนอการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ
11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

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

2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก
- 2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- 3) นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 5) ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหากำหนดคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่ โดยจะสรรหาบุคคลเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทกลั่นกรองและพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงถึงโครงสร้างของกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ความเหมาะสมของคุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็น

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสัมพันธ์เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

5. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม บริษัทฯ ย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทฯ ย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการค้า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ร่วม บริษัทฯ ย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทฯ ใหญ่ บริษัทฯ ย่อย และบริษัทฯ ย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยให้เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

4. การประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง ในหนึ่งปีบัญชีตามตารางกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี



และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ นอกจากนี้ได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม โดยอาจจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ หากได้รับการยินยอมจากกรรมการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูล สำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและเพิ่มเติมตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหาร เข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

5. การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฐมวัยกรรมการรุ่นใหม่

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

6. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปีแบบทั้งคณะเพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการ

ดำเนินงานระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้นำมาแก้ไขและเพิ่มเติมประสิทธิภาพการทำงาน

7. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเอง และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

8. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้ผู้บริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

9. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่า ประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท ได้ไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

10. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการของบริษัทฯ สำหรับจำนวนบริษัท ที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- 2) กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

11. คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับคำตอบแทนทั้งในลักษณะของคำตอบแทนระยะสั้นและคำตอบแทนระยะยาว ระดับคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนจิตใจในระยะยาว ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนและสรรหากรรมการ เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

12. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณา กำหนดคำตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำทุกปี

13. ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

14. การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ ได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัทฯ เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

15. คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะมีอำนาจและดุลพินิจที่จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกได้หลังจากที่ได้หารือกับฝ่ายจัดการ โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

16. เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ดังนี้

- 1) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รวมทั้งการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
- 2) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
- 5) เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
- 6) ทำหน้าที่เป็น ผู้ประสานงานเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเก็บรวบรวมการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับ การทุจริตคอร์รัปชัน การจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาประเด็น เรื่องราว การรายงานผลการพิจารณาและมติคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประสานงานระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหารรวมทั้งการแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแสทราบผลหากเป็นการเปิดเผย และรายงานสรุปต่อสาธารณะถึงผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันในส่วนที่เปิดเผยได้
- 7) ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 8) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ



17. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2) ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

3) การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

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

18. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็น

ตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทฯ ย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงานหรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

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 และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประจักษ์งานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ

- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลและการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและ/หรือ การได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

19. การควบคุมภายใน (Internal Control)

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จะส่งเสริมและนำพาบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการ โดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ 1) ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงาน 2) ความน่าเชื่อถือในการรายงานทางการเงิน และ 3) การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่มาอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการสร้างระบบการควบคุมภายในที่ดีในด้านต่างๆ อันได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยก

หน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมาย สำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น



จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัท มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัท โดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัท มีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัท มีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัท มีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@sena.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Drop Box Call Center 1775 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th และรูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัท กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้พิจารณาดำเนินการปรับปรุงแก้ไข โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นๆ ต่อไป

20. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัท จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัท ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบ

ริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้บริษัท มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้รับทราบและปฏิบัติตาม ได้แก่

1. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
2. แจ้งผ่าน HR-Online
3. แจ้งผ่าน HR-New

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท โดยรวมเป็นสำคัญ

21. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการระหว่างกันของบริษั

นโยบายการทำการระหว่างกันจะต้องดำเนินการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ผ่านการอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ จะมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและ

การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการขายที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2548 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการขายที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำการขายที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

22. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัท อาจมีความจำเป็นในการทำการขายระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการขายระหว่างกัน

ทั้งนี้ หากมีการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำการขายต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

23. นโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

นโยบายในการทำธุรกิจใหม่

บริษัทฯ จะต้องนำเสนอรายละเอียดของแผนการเข้าทำธุรกิจเหล่านั้นต่อคณะกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการ

มอบหมายให้ดำเนินการ และจัดให้มีการพิจารณาแผนการลงทุนเหล่านั้น โดยต้องพิจารณาถึงผลตอบแทนและประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นหรือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการขายระหว่างกัน

นโยบายในการถือหุ้นในบริษัทที่บริษัทฯ ลงทุน

ในการลงทุนต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะถือหุ้นด้วยตนเอง ยกเว้นว่าจะมีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยจะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และบุคคลที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่อยู่ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ขณะการพิจารณารายการดังกล่าวและจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นโยบายในการให้กู้ยืมแก่บริษัทที่ร่วมทุน

การให้กู้ยืมไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้บริษัทฯ ที่ร่วมทุนกู้ยืมเงิน เพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทที่ร่วมทุนในลักษณะเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน เว้นแต่ในกรณีมีเหตุจำเป็นและสมควรตามที่คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาอนุมัติเป็นแต่ละกรณีไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้กู้ยืมแก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้เกี่ยวข้องกลับบุคคลดังกล่าว หรือธุรกิจที่บริษัทฯ ร่วมทุนบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุนหรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการขายระหว่างกัน รวมถึงหากรายการมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่จะต้องเปิดเผย บริษัทฯ จะรายงานการเข้าทำการขายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบด้วย

นโยบายในการจัดทำเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทฯ จะต้องทำสัญญาตัวสัญญาใช้เงิน สัญญาเงินกู้ และ/หรือ สัญญาที่มีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินให้รัดกุม และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บหลักฐานให้เรียบร้อย ถึงแม้ว่าจะเป็นการทำกู้ยืมแก่บริษัทในเครือของบริษัทฯ

นโยบายในการทำการขายที่เกี่ยวข้องที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

คณะกรรมการอนุมัตินโยบายในหลักการสำหรับการเข้าทำการขายที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ /บริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้า



โดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ตามข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ให้บริษัท ปฏิบัติตามระเบียบกฎหมายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

24. นโยบายการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัท และแจ้งทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดทำสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์

25. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย 1) วัตถุประสงค์ ภารกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาว 2) การกำกับดูแลกิจการ 3) จรรยาบรรณธุรกิจ 4) พนักงาน และ 5) ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัท จะมีการทบทวนคู่มือจริยธรรมเป็นประจำทุกปี และได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอรวมทั้งได้มีการอบรมทำความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งผู้บริหารและผู้บังคับบัญชามีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลและส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนให้เป็นแบบอย่าง

26. คู่มือมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายฝ่ายบริหารให้จัดทำมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นสากล บริษัทฯ ได้แสดงเจตนาสมัครใจเข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตซึ่งอยู่ในระหว่างการรับรองสถานะภาพการเป็นสมาชิกดังกล่าว

27. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน ผู้ละเว้นย่อมถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน และอาจถูก

ดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว ไม่อาจกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกกรณี หากพนักงานประสบปัญหาในการตัดสินใจหรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ ให้ท่านตอบคำถามเกี่ยวกับตัวเองก่อนในเบื้องต้น ดังนี้

- เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
- เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
- เป็นการกระทำที่ส่งผลในทางลบต่อความซื่อสัตย์หรือชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือพนักงานเองหรือไม่

กรณีไม่มั่นใจ หรือไม่อาจตัดสินใจได้ว่าการตัดสินใจของตนนั้นจะถูกต่องหรือไม่ ควรปรึกษาหรือสอบถามผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ หรือผู้จัดการฝ่ายบุคคลและธุรการ หรือผู้ตรวจสอบภายใน หรือกรรมการ แล้วแต่กรณี

28. นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้านยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่ดี และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การวางเป้าหมายและโจทย์สำคัญมุ่งสู่ธุรกิจเมกะเทรนด์ (New Mega Trends) ของโลก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน “To be the most lifelong trusted partner for our customers” เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมโดยให้ความใส่ใจดูแล รักษา และใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียจาก ทุกกระบวนการทำงานอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งปลูกจิตสำนึกพื้นฐานในการอยู่อาศัยของคนในสังคม ชุมชน ให้สามารถอยู่ ร่วมกันและใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้มีแนวทางในการกำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนาสมัครใจที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพัฒนาและดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

5.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความชอบธรรมและมุ่งมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อันหนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ตรงตาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจ พัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บททั่วไป

1. ปรัชญาองค์กร

ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

2. วิสัยทัศน์

“To be the lifelong trusted partner for our customers.”

เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

3. พันธกิจ

“เสนามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิตพร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต”

4. คุณค่าขององค์กร

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจสูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้น มีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่วางนั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Cores Value อันประกอบด้วย

• DETAIL MATTERS

“การใส่ใจทุกรายละเอียด” มีผลกับทุกความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เราจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อยแค่ไหน เพราะความไว้วางใจของลูกค้า คือความภูมิใจของเสนา”

• PEOPLE CENTRIC

“เราทำอะไร จะต้องนึกถึงคนอื่นอยู่เสมอ” เพราะเราตระหนักดีว่า สิ่งที่ทำนั้นย่อมมีผลต่อคนรอบข้างอย่างมีนัย ไม่ว่าจะเป็ลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้า รวมถึงผู้คนในชุมชน ทั้งในวันนี้และในอนาคต

• YOU GROW WE GROW

“ไม่มีใครที่จะเติบโตไปได้ไกลด้วยตัวคนเดียว” พนักงานและเพื่อนร่วมงานทุกคนที่อยู่ร่วมกัน มีบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบต่อตัวเอง เราต่างควรเคารพ เชื่อตรง และส่งเสริมซึ่งกันและกัน หากเราช่วยให้ผู้อื่น เติบโต เราก็ย่อมเติบโตไปด้วย

• FUTURE FORWARD

“ไม่เพียงคิดถึงผลได้ระยะสั้น แต่จะคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวเสมอ” เมื่อเราคิดถึงทุกอย่างอย่างยั่งยืน ไม่หยุดสร้างและส่งเสริมนวัตกรรม เพื่อตัวเราเองและสิ่งแวดล้อม ก็ส่งผลให้เราเติบโตได้อย่างแข็งแกร่งและไม่เบียดเบียนคนรุ่นหลัง

5. คำจำกัดความ

ให้ใช้คำจำกัดความดังต่อไปนี้กับคำต่างๆ ที่ใช้อยู่ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

“**บริษัท**” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (บริษัทใดๆ ที่บริษัท ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการถือหุ้นโดยตรงหรือทางอ้อม)

“**กรรมการ**” หมายถึง บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติของกรรมการตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการ และในที่นี้ให้หมายรวมถึง กรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหารและที่ปรึกษาคณะกรรมการ



“ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

ให้รวมถึงผู้บริหารพึงประพฤติ ปฏิบัติตามจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจ ในฐานะพนักงานคนหนึ่ง และพึงรับผิดชอบในผลงานของตนเองและของผู้ใต้บังคับบัญชา รวมทั้งมีแนวทางปฏิบัติที่ดีเพื่อเสริมสร้างการเป็นผู้บริหารที่ดี และในฐานะผู้บังคับบัญชาของพนักงาน ผู้บริหารพึงเป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการประพฤติปฏิบัติที่ดีให้แก่พนักงาน

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ และผู้ที่จะได้รับรางวัลจากบริษัท บริษัท ถือว่าการทำงานที่มีประสิทธิภาพมิใช่เกิดจากความรู้ความสามารถของพนักงานเท่านั้น ความประพฤติ และวิธีการปฏิบัติงานของพนักงานย่อมมีผลกระทบต่อตัวพนักงาน ต่อเพื่อนร่วมงาน และต่อบริษัท ด้วย

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้รับผลกระทบโดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัท

“ลูกค้า” หมายถึง ผู้มีอุปการคุณต่อบริษัท และพึงได้รับการบริการที่ดีเพื่อเป็นการจูงใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการในอนาคต

“คู่ค้า” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล ที่ทำธุรกิจร่วมกับบริษัท

จรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวทางปฏิบัติที่ดี

6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจารีตประเพณีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- 6.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 6.3 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทอย่างเคร่งครัด
- 6.4 ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

6.5 ปฏิบัติตามคู่มือมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

7. การปฏิบัติต่อบริษัท

- 7.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยถือนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 7.2 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับการทำงานและระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- 7.3 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความขยัน อดทน และเต็มความสามารถ
- 7.4 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จลุล่วงไปอย่างมีประสิทธิภาพและตามกำหนดเวลา
- 7.5 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงานเพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพอันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ
- 7.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ
- 7.7 มีอัธยาศัยไมตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 7.8 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัทฯ กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 7.9 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี

8. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน

- 8.1 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 8.2 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยแจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคูณดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป
- 8.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ในการประชุมผู้ถือหุ้น

ทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังคงเผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

- 8.4 ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์ กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแต่ละแบบ (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- 8.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

9. การปฏิบัติต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

- 9.1 บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดผลตอบแทนให้กรรมการผู้บริหาร ในระดับที่เหมาะสมและเป็นธรรมบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม โดยมีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัย และถูกสุขอนามัย
- 9.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องดำเนินกิจการของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม โปร่งใส และมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถ หลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- 9.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีความเป็นอิสระในด้านการตัดสินใจ และการกระทำที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง

- 9.4 ไม่เป็นกรรมการในบริษัทฯ ที่เป็นคู่แข่งชั้นของบริษัทฯ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในกิจการที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม
- 9.5 รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสีย
- 9.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ
- 9.7 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพอันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ
- 9.8 มีธรรมาภิบาลที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 9.9 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัทฯ กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 9.10 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี
- 9.11 ไม่รับสิ่งของ หรือผลประโยชน์อื่นใด อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของธนาคารเพื่อ ประโยชน์ส่วนตน และบุคคลในครอบครัว

10. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ PEOPLE CENTRIC “เราทำอะไร จะต้องนึกถึงคนอื่นอยู่เสมอ” ทั้งนี้ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 10.1 ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- 10.2 ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- 10.3 ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- 10.4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 10.5 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 10.6 รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ



11. การจัดซื้อ จัดหา และการปฏิบัติต่อผู้ค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อ จัดหา และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับผู้ค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อผู้ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติด้วยความโปร่งใสเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 11.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- 11.2 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือคอร์รัปชัน ในการค้ากับ ผู้ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อ ผู้ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- 11.3 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อผู้ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ผู้ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

12. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากฎการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 12.1 ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 12.2 ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
- 12.3 ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของ คู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีอันผิด

13. หน้าทีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

13.1 นโยบายชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญกับภาครัฐ ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- คัดค้านการใส่ร้ายสังคมเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์ สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้โครงการ “ปันเวลาส่วนเหลือ...เพื่อสังคม” โดยนำผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาล ภาครัฐ

- ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

13.2 รัฐบาล

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อการเสริมสร้างและพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของประเทศ โดยยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามครรลองประเพณีธุรกิจทั่วไป

14. การดูแลเรื่องการใช้จ่ายมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นดังนี้

- 14.1 ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- 14.2 ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับได้วางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษซึ่งเริ่มตั้งแต่ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรพักงาน ชั่วคราว และออกจากงานตามลำดับ

- 14.3 กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่อ

ต้องการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

- 14.4 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
- 14.5 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

15. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ และทันเวลาแก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. โดยทั้งนี้ในส่วนของข่าวสารข้อมูลทั่วไป ข้อมูลรายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่นำเสนอแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนบริษัทฯ จะมีช่องทางในการติดต่อกับนักลงทุนและช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- 15.1 ผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th
- 15.2 ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งบริษัทฯ จะนำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- 15.3 บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2541-4642 ต่อ 10407 หรือ Email: ir@sena.co.th

16. การควบคุมภายใน

- 16.1 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่จัดระบบการควบคุมภายในให้มั่งคั่งและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม
- 16.2 บริษัทฯ ต้องจัดให้มีหน่วยงานอิสระรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีบุคลากรที่มีความชำนาญ มีจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
- 16.3 พนักงานมีส่วนในการให้ข้อมูลสนับสนุนการทำงานต่อหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตภายนอก ที่มีหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องทางการเงินและรายงานในทันทีเมื่อพบข้อผิดพลาดหรือมีเหตุการณ์ผิดปกติ

17. การรักษาทรัพย์สินของปริมณฑล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รับผิดชอบในการใช้ทรัพย์สินและทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 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 อันอาจทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

19. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาผลประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้



- 19.1 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ได้แก่ การทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร หรือเป็นการแบ่งผลประโยชน์จากบริษัทฯ
- 19.2 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 19.3 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ
- 19.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ในกิจการส่วนตัวกับบริษัทฯ เช่น กระทำการใดๆ เพื่อขายสินค้าและบริการให้กับบริษัทฯ

20. ความปลอดภัยและสุจริต

- 20.1 กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- 20.2 กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- 20.3 สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน 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 ของขวัญของที่ระลึก เงินสด เช็ก หุ้ น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

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

ทั้งนี้ ในการให้ของขวัญของบริษัทฯ นั้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ทำธุรกิจ โดยไม่หวังที่จะได้รับการบริการหรือสิ่งตอบแทนโดยเฉพาะเจาะจงที่ไม่ถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และจะต้องให้ในนามบริษัทฯ เท่านั้นโดยอาจจัดทำเป็นของขวัญที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัทฯ เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การให้ของขวัญช่วงเทศกาลปีใหม่ ตรุษจีน หรือสงกรานต์ เป็นต้น โดยจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือสิ่งเทียบเท่าเงินสด เช่น เช็ก บัตรของขวัญ หรือบัตรกำนัล เป็นต้น

21.2 การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ซึ่งการใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล ที่เป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาคมูลค่าต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริจาคเงินให้แก่ โรงพยาบาลรัฐ โดยนำกำไรสุทธิที่ได้จากการจัดตั้งโครงการบ้านร่วมทางฝัน พิจารณานุมัติโดยคณะกรรมการเพื่อยกให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดไว้ในแต่ละปีตามความเหมาะสม

21.3 การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทฯ ไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัทฯ หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบบประชาธิปไตยถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยกระทำนอกเวลาทำการ ไม่ใช่ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในการกระทำดังกล่าว และหลีกเลี่ยงการกระทำที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าเป็นการกระทำของบริษัทฯ

21.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่

พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

21.5 บริษัทฯ สื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ให้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุม

และตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้ ‘บริษัท’ นำนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ ภาคสาธารณะได้รับทราบ

21.6 บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทฯ มีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใส และสอดคล้องกับแนวทางมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลระบบการควบคุมภายในและ ตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และให้ความมั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบที่มีประสิทธิผล ซึ่งจะส่งเสริมความน่าเชื่อถือให้กับงบการเงิน ตลอดจนมีระบบควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

21.7 นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันโดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ

รายละเอียดแสดงไว้ใน ‘นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและ คู่มือการปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน’ ซึ่งเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัทฯ www.sena.co.th

22. การสื่อสาร และการเปิดเผยข้อมูล

เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ และสาธารณชนทราบโดยทั่วกัน บริษัทฯ จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

22.1 บริษัทฯ ประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ โดยจะมีการเผยแพร่ผ่านทาง E-mail และ Intranet ของบริษัทฯ รวมถึงการจัดทำสื่อต่างๆ ผ่านช่องทางหรือวิธีการอื่นๆ ตามความเหมาะสม เช่นการสอดแทรกในการจัดปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อแสดงถึงแนวปฏิบัติที่ดีตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

22.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ จะได้รับการอบรม หรือรับทราบเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรูปแบบแนวปฏิบัติที่ดีภายใต้หลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึง วิธีการรายงานในกรณีพบเห็น หรือสงสัยว่าจะมีไม่ปฏิบัติหรือมีการปฏิบัติที่ขัดกับแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจเกิดขึ้น

22.3 เพื่อให้ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกหรือผู้ที่สนใจทราบถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ นำเผยแพร่ให้ได้รับทราบ ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- เว็บไซต์บริษัทฯ www.sena.co.th
- รายงานการเปิดเผยแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

23. การปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของ ผู้มีส่วนได้เสีย อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน รวมถึงบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งนี้ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึก การรายงานข้อมูล จะต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ส่วนการเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ เช่น อัคคีภัย ภัยน้ำ และอุทกภัย รวมทั้งภัยจากบุคคลภายนอกและพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องที่จะเข้าถึงข้อมูลและนำไปใช้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย

24. การปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือ ลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

24.1 บุคลากรของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต

- 24.2 การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
- 24.3 ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดย และชีวิตประจำวัน

25. บทลงโทษทางวินัย

เพื่อให้มีการปฏิบัติตาม นโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ มีมาตรการการกำหนดโทษกับพนักงานในกรณีที่พบว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตาม หรือ กระทำการใดๆ ไม่เป็นไปตามที่กำหนด จากเขาไปหาหนัก ดังนี้

- 25.1 การตักเตือน เป็นลายลักษณ์อักษร
- 25.2 การภาคทัณฑ์ หรือ คำสั่งพักงาน
- 25.3 ให้ออก ปลดออก หรือเลิกจ้าง

26. การติดตามและกบว

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกคน ทุกระดับมีหน้าที่ติดตามดูแลให้บุคลากรปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยพนักงาน บุคลากรของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในจรรยาบรรณทางธุรกิจ หากมีข้อสงสัยว่ากิจกรรมที่ทำ หรือรายการธุรกิจใดๆ อาจละเมิดหรือขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ต้องรายงานข้อมูลดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชาสายงานตรง หรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ความเสี่ยง และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป



5.3 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท ถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และเป็นผู้มีบทบาทความสำคัญในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกลยุทธ์ ในการดำเนินกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

2. คำจำกัดความ

- “**กฎบัตร**” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- “**บริษัท**” หมายถึง บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “**คณะกรรมการ**” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “**ประธานกรรมการ**” หมายถึง ประธาน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “**กรรมการ**” หมายถึง กรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “**คณะกรรมการชุดย่อย**” หมายถึง คณะกรรมการชุดย่อยของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “**ผู้บริหารระดับสูง**” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “**ฝ่ายจัดการ**” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ
- “**บริษัทย่อย**” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัท ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 3.1 กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- 3.2 เป็นผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมกันไม่เกิน 5 แห่ง
- 3.3 มีคุณสมบัติและไม่มียกเว้นต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

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 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทตามกฎบัตรนี้
 - 4.2.4 ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4.3 กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท
- 4.4 มีคุณสมบัติและไม่มียกเว้นต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 5.1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือ



- การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- 5.2 พิจารณานโยบายพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
 - 5.3 พิจารณานโยบายพื้นฐานธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
 - 5.4 พิจารณานโยบายแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
 - 5.5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือ พนักงานระดับบริหารอื่น พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
 - 5.6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
 - 5.7 พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
 - 5.8 แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
 - 5.9 พิจารณานโยบายการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานโยบายดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - 5.10 พิจารณานโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานโยบายดังกล่าวจะต้อง

เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

- 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 รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 5.14 พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 5.15 ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
- 5.16 ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
- 5.17 กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์การดำเนินงานของบริษัทฯ แผนกลยุทธ์แผนงานประจำปี ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
- 5.18 ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่

เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็น ประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

- 5.19 ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้ มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- 5.20 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.21 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56 - 1 One Report) ของบริษัทฯ
- 5.22 สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คຸ້ມຄອງຂໍ້ມູນສ່ວນບຸກຄົນ และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 5.22.1 ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกคຸ້າ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล ได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ
 - 5.22.2 การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ
- 5.23 กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัทเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

6. หน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

- 6.1 ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ เมื่อกรรมการแต่งตั้งสองคนขึ้นไป ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วัน เวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- 6.2 กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
- 6.3 ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
- 6.4 เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- 6.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ ให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

7. การประชุม

- 7.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น
- 7.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัท หรือเลขานุการคณะกรรมการบริษัท ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 วันก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้



อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

- 7.3 ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาให้แก่ลวาระอย่างเพียงพอสำหรับกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็น อย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
- 7.4 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม 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 มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีขึ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และเป็นรายบุคคล

9. คำตอบแทนกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากร

- 9.1 คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณา กลั่นกรองนโยบาย และ



หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาอัตราให้มีความเหมาะสมกับ หน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งเปรียบเทียบได้กับอุตสาหกรรมในประเภท และขนาดใกล้เคียงกัน และ นำเสนอคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- 9.2 คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนพิจารณากลั่นกรองนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับ ผลประกอบการและความสำเร็จของเป้าหมาย ก่อนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

10. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี(แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใด เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

11. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่จะต้องดำเนินการสอบทาน และประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างน้อยปีละครั้ง

5.4 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่บริหารงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ในการกำหนดกฎเกณฑ์ และแนวทางการปฏิบัติในด้านต่างๆ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริตเที่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจ เช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริหาร

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “คณะกรรมการบริหาร” หมายถึง คณะกรรมการบริหารบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ, ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ
- “บริษัทย่อย” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัท ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

- 3.1 คณะกรรมการบริหารต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต

มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติหน้าที่ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่

- 3.2 ประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร
- 3.3 คณะกรรมการบริหารต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- 4.1 คณะกรรมการบริหารต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร
- 4.2 กรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลอื่น ทั้งนี้มีฐานะเป็นพนักงาน หรือ ลูกจ้างของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอก ให้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ทั้งนี้ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทได้เป็นอย่างดี
- 4.3 กรรมการบริหารมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
- 4.4 กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ลาออก
 - ตาย
 - ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

5. ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 5.1 จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบายที่สำคัญอื่น 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
 - 5.4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระหรือการใช้เงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 5.4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
 - 5.4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่น ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจาก คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่น อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการทำรายการ
 - 5.4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
 - 5.4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
 - 5.5 กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือกการฝึกอบรมกว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
 - 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 ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

6. การประชุม

- 6.1 วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน พร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร
- 6.2 จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร ต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจเรียกประชุมเพิ่มเติม ตามความจำเป็นได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 6.3 ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 6.4 การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารจะสอบทานและประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผย ในแบบแสดง

รายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

- 10.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม
- 10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งลงนามโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี





5.5 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการจัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) และตามระเบียบปฏิบัติบังคับของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัท ในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่ต้องรับผิดชอบต่องู้อื่น และเพื่อกระทำการอันเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดในกฎระเบียบต่างๆ ในเรื่อง (1) การรายงานทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทย่อย (ทั้งนี้ ไม่ว่าจะโดยการเข้าไปถือหุ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม) และบริษัทร่วม (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “กลุ่มบริษัท”) (2) ระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน และ (3) สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ราย โดยทุกรายเป็น “กรรมการอิสระ” จากการบริหารงานภายใน และอย่างน้อย 1 ราย ต้องมีความรู้ และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน
- 2.3 คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบที่สรรหามาได้จะต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ

ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้ปฏิบัติตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 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 บริษัทฯ ใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1-9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

3. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบทุกรายต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 3.2 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.3 กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 (สาม) ปี และกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
- 3.4 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 3.4.1 ตาย
 - 3.4.2 ลาออก
 - 3.4.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 3.4.4 พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- 3.5 กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้อนุมัติ
- 3.6 เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือมีเหตุใดที่กรรมการตรวจสอบ ไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ คณะกรรมการบริษัท ย่อมเห็นเป็นการสมควรที่จะพิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันที หรืออย่างช้าภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.7 กรรมการตรวจสอบรายใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนรายเดิม จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการตรวจสอบได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้ามาแทน
- 3.8 ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะแต่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่
- 3.9 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- 4.2 สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4.3 สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
- 4.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 4.5 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตาม



- ที่กำหนดไว้แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 4.6 พิจารณาและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 4.7 พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุน รวมถึงดำเนินการให้มีกลไกในการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้เปิดเผยไว้
- 4.8 ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอกหรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร
- 4.9 สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสมรายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- 4.10 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 4.11 อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
- 4.12 สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบและการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
- 4.13 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 4.14 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
- 4.15 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

5. การประชุม

- 5.1 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือปีละ 4 ครั้ง โดยกำหนดวันเวลาไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีเพื่อให้กรรมการตรวจสอบสามารถจัดสรรเวลาเข้าประชุมได้ทุกครั้ง
- 5.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่น ๆ ได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุมและการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 5.3 กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น
- 5.4 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ

จำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ หากประธานคณะกรรมการตรวจสอบไม่อาจร่วมการประชุมได้ให้กรรมการตรวจสอบที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ราย เป็นประธานในที่ประชุมแทน

- 5.5 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน
- 5.6 คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว
- 5.7 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนละหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาดและสำหรับกรรมการตรวจสอบผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น
- 5.9 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และการเปิดเผยข้อมูล

6.1 คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นระยะอย่างสม่ำเสมอถึงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำ

ตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์

- 6.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการให้บริษัทปฏิบัติตามบรรดาข้อกำหนดทั้งหลายในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการตรวจสอบยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล



5.6 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเข้ามาสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ตลอดจนคัดเลือกกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการชดเชย อีกทั้งเป็นผู้พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและดำเนินการคัดเลือกบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการ” 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 ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

ดังกล่าวจะไม่ร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

- 3.3 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2 ควรเป็นผู้บริหารระดับสูง ที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน
- 3.4 ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่
- 3.5 ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 3.6 เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 3.7 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- 4.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้
- 4.2 เมื่อกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 4.3 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ลาออก
 - ตาย
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
 - ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 4.4 การลาออกของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท ล่วงหน้า

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา
- 5.1.1 พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5.1.2 กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจน โปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.1.3 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5.1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
- 5.1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
- 5.2 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
- 5.2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัทผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 5.2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.2.3 นำเสนอแนะนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชดเชย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการ

บริษัทพิจารณาบริหาร

- 5.2.4 พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 5.2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 5.3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.4 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
- 5.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. การประชุม

- 6.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 6.2 การประชุมคณะกรรมการต้องมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ หากประธานกรรมการไม่อาจร่วมการประชุมได้ ให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ท่านเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 6.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนน กรรมการ คนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น



- 6.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือขอให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- 6.5 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
- 6.6 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึก รายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัท ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

- 10.1 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จกรายงานการประชุม
- 10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



5.7 กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เพื่อช่วยให้บริษัทฯ ดำเนินกิจการต่างๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ฝ่ายจัดการ

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 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 4.5 นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ลาออก
 - ตาย
 - คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
 - ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 5.1 รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานแผนธุรกิจและสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
- 5.2 จัดให้มีขบวนการในการประเมินความเสี่ยง โดยระบุรับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
- 5.3 มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุมในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ตามความเหมาะสม พร้อมทั้ง ดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี



- 5.4 จัดทำรายงานการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
- 5.5 รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงาน ต่อคณะกรรมการบริษัททันที
- 5.6 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.7 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
- 5.8 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. การประชุม

- 6.1 ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถเชิญบุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมการประชุมก็ได้
- 6.2 ในการประชุมแต่ละครั้ง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ในขณะนั้นจึงถือเป็นองค์ประชุม
- 6.3 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นจะเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 6.4 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เป็นกรณีพิเศษ หากมีการร้องขอจากกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อพิจารณาประเด็นความเสี่ยงขององค์กร ที่สำคัญเพิ่มเติมที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน
- 6.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญบุคคลที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องกับเรื่องที่อยู่ในวาระการประชุม เข้าร่วมประชุม หรือนำเสนอข้อมูลได้
- 6.6 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 วันก่อนประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ของบริษัทฯ เป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

- 6.7 ในการลงมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยงมีเสียงคนละหนึ่งเสียง และให้ถือคะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ กรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงมีสิทธิลงคะแนน อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใด เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

- 10.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้จัดรายงานการประชุม
- 10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



- กรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
- 5.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
 - 5.5 แต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
 - 5.6 กำกับดูแลและให้คำแนะนำในด้านกลยุทธ์และการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development: SD)
 - 5.7 พิจารณา กำหนด ทบทวน นโยบาย กลยุทธ์ และปรับปรุงเป้าหมายด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท ที่มีความสมดุลอย่างเหมาะสมในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (Environmental, Social and Governance - ESG) รวมถึงนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัท นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตราฐานระดับประเทศ และมาตรฐานสากล
 - 5.8 ให้คำแนะนำและส่งเสริมให้มีการกำหนดหลักการนโยบาย และกลยุทธ์รวมทั้งการดำเนินงานบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการพัฒนาที่ยั่งยืนของกิจการ และองค์กร ตลอดจนสนับสนุนให้คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ
 - 5.9 พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 5.10 พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาบริษัทภิบาลของบริษัท ให้สอดคล้องตามหลักบริษัทภิบาล
 - 5.11 ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบริษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 5.12 ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 5.13 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 5.14 ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

6. การประชุม

- 6.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมตามที่ประธานคณะกรรมการฯ เห็นสมควร
- 6.2 ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน อาจเรียกประชุมคณะกรรมการเป็นกรณีพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือประธานกรรมการบริษัทให้พิจารณาระเบียบวาระที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน
- 6.3 การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม และให้ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เป็นประธานในที่ประชุม
- 6.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 6.5 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ให้ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน หรือเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ไม่น้อยกว่า 5 วัน ก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท เป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 6.6 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะต้องเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง และในกรณีที่มีเหตุจำเป็นซึ่งเลขานุการฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ อาจมอบหมายบุคคลเข้าร่วมประชุมแทน
- 6.7 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น

6.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยการลงคะแนน กรรมการ คนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนทุกปี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของ กฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

- 10.1 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดยางานการประชุม
- 10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี





เอกสารแนบ 6

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



DEVELOPMENT

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบัญชี ด้านกฎหมาย จำนวน 3 ท่าน คคคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2566 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	เหมารัชตะ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	5 / 5
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	ธรรมานิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ	5 / 5
3. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	ชัยลิมปมนตรี	กรรมการตรวจสอบ	5 / 5

โดยมีนางสาวภาวิพัช มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ และรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายงานทางการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีแสดงผลการสอบทาน / แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวแบบไม่มีเงื่อนไข ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงิน ได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี การปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเหมาะสม รวมทั้งได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบ

บัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

- 2. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
- 3. สอบทานประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และ



รับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม มีประสิทธิผล และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. สอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

6. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ได้มีการประชุมหารือและ/หรือ ให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมถึงติดตาม

ความคืบหน้าการแก้ไขตามประเด็นข้อตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหาร ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันเวลาที่ อีกทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และงบประมาณเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผน

7. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีมติเห็นชอบให้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท กรินทร์ ออডি จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัท ย่อย ประจำปี 2567 จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และไม่พบการปฏิบัติซึ่งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



เอกสารแบบ 7

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



DEVELOPMENT

ถ้อยแถลงการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก



Bureau Veritas Certification

Greenhouse Gases Verification Statement

Awarded to

SENA DEVELOPMENT PCL.

Head office 1 : 448 Thanyalakpark Building, Ratchadapisek 26,
Khuwaeng Samsen Nok, Khet Huai Khwang, Bangkok 10310, Thailand
Head office 2 : 484, Ratchadapisek 26,
Khuwaeng Samsen Nok, Khet Huai Khwang, Bangkok 10310, Thailand
Head office 3 : 524, Ratchadapisek 26,
Khuwaeng Samsen Nok, Khet Huai Khwang, Bangkok 10310, Thailand

**For Organisation Boundaries
Covering
Real Estate Development**

Bureau Veritas Certification has carried out the verification of the quantity of
Greenhouse Gas emissions of the above organisation as per ISO 14064-3:2019
The Greenhouse Gas emission quantification and reporting is found to be in accordance
with the requirements of the standard detailed below

STANDARD

ISO 14064 - 1: 2018

SCOPE OF CERTIFICATION

DIRECT EMISSION: 919 tons CO₂-equivalent
ENERGY INDIRECT EMISSION: 518 tons CO₂-equivalent
INDIRECT EMISSION: 162 tons CO₂-equivalent
EMISSIONS DUE TO BIOMASS COMBUSTION: 36 tons CO₂-equivalent

REPORTING YEAR: 1ST JANUARY 2023 TO 31ST DECEMBER 2023

LEVEL OF ASSURANCE: LIMITED

To check this certificate validity please call: +66 2 670 4800

Further clarifications regarding the scope of this verification certificate and the applicability of the ISO 14064-1:2018
requirements may be obtained by consulting the organisation.

Certificate Number: THAILAND/GHG/2024/016 Date: 6 March 2024

Mr. Saravut Suparatanachatpun
Deputy Certification Manager

Certification / Managing Office Address: Bureau Veritas Certification (Thailand) 16th Floor, Bangkok Tower,
2170 New Petchburi Road, Bangkok, Huaykhwang, Bangkok 10310, Thailand.
* 1st verification is conducted based on Thai version of Greenhouse Gas report

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566
(แบบ 56-1 One Report)



MADE
FROM HER

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

☎ 1775
sena.co.th