

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sena Development Public Company Limited

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	27
3. ปัจจัยความเสี่ยง	47
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	60
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	85
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	86

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	88
8. โครงสร้างการจัดการ	93
9. การกำกับดูแลกิจการ	116
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	146
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	175
12. รายการระหว่างกัน	178

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	194
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	202

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
- เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- เอกสารแนบ 5 รายละเอียดอื่นๆ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธีรพัฒนกิจ รัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์ เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจ โดยนายธีรวัฒน์ ร่วมกับกลุ่มเครือข่ายภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 31 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรก คือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาทหลัง จากนั้น 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 – สูง และขยายธุรกิจในส่วนของธุรกิจเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ทีทีริโนเวเบิ้ลเอนเนอร์ยี 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 บริษัทฯยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด

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

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอปพลิเคชัน เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงาน และประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอปพลิเคชันให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 10,172 ล้านบาท สร้างรายได้รวม 5,140.49 ล้านบาท

สำหรับการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้สำเร็จบรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้วางแผนไว้ นอกเหนือจากมาตรการ “Work from Home” แล้ว บริษัทฯ ยังมีระบบศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Plan (BCP) เพื่อประชาสัมพันธ์และติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา-19 ให้พนักงานได้รับทราบเป็นข้อมูล การดูแลสุขภาพ ความปลอดภัยของพนักงาน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2563 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลัก และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 3,193 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 4,088.09 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,119.42 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638 บาท และทุนชำระแล้ว 1,427,100,340 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,427,100,340 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

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

1.1 **ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร**

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจะดำเนินการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่กับการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ดังนี้

ปรัชญาองค์กร :

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์ขององค์กร :

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความภูมิใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

พันธกิจขององค์กร :

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

คุณค่าขององค์กร :

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่วางไว้ ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trust ▪ Knowledge Sharing ▪ Customer Centric ▪ CSR | <p>ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัท ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต</p> <p>การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ</p> <p>ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด</p> <p>การมีโอกาสได้ตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม</p> |
|---|---|



เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ :

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

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

เมษายน 2559

- เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือหุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการหรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่ยังมีบริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น
 - ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือ กฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 - มูลค่ารวมของหุ้นกู้ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง
 - อายุหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ปี
 - การเสนอขายหุ้นกู้เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าจะทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการหรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกัน หลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยังออกและเสนอขายหุ้นกู้
 - การไถ่ถอนก่อนครบกำหนดผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว
 - จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.65 ล้านบาท บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และคงเหลือจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.33 ล้านบาท

สิงหาคม 2559

- จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 9 กันยายน 2559

กันยายน 2559

- บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออก และเรียกชำระแล้วจากเดิม จำนวน 1,138,508,512 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 หุ้น เป็นเงิน 1,138,508,512 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559

ตุลาคม 2559

- จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 260,800,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 2,607,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 86,060,000 บาท (ในอัตรา ร้อยละ 33 ของทุนจดทะเบียน)
- บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,142,143,622 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559

พฤศจิกายน 2559

- จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560
- จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560

ธันวาคม 2559

- บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เสนาอันควิ 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

มกราคม 2560

- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจบริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

กุมภาพันธ์ 2560

- จ่ายเงินปันผล สำหรับรอบผลการดำเนินงาน ปี 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนหุ้นละ 0.26709 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดระหว่างกาลรวม 222,247,790.50 บาท หรือคิดเป็น 0.19463 บาทต่อหุ้น
- ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า
- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลง จำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 1,875,200 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 87,718,995 หุ้น รวม 89,594,195 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD)
- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังนี้
 - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนประมาณ 71,400,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06250 บาทต่อหุ้น
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE)
 - 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF)
 - 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 132,860 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

กุมภาพันธ์ 2560 (ต่อ)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 29,920 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

มีนาคม 2560

- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 75,000,000 บาท เป็น 575,000,000 บาท โดยจะมีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

พฤษภาคม 2560

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 1,142,403,982 บาท เป็นทุนชำระแล้วใหม่ จำนวน 1,213,801,759 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,213,801,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

มิถุนายน 2560

- ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาจองซื้อหุ้น กับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช3 จำกัด ซึ่ง เสนา เอช3 เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจำนวน 499,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท โดยออกหุ้นกู้เพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

สิงหาคม 2560

- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.05455 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1,214,442,959 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 66,247,863 บาท
- อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 8-0-28.8 ไร่ หรือ 3,228.8 ตารางวา ซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจ่ายอสมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 83,948,800 บาท หรือคิดเป็น 26,000 บาทต่อตารางวา
- เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูนระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาเช่ารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท หรือคิดเป็น 50,000 บาท/เดือน ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานขายที่บริษัทฯ ได้เช่ากับบุคคลทั่วไปในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการใหม่

มกราคม 2561

- อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 74195 (เดิมโฉนดเลขที่ ฉ.28081) ตั้งอยู่ตำบลบางพูนอำเภอเมืองปทุมธานีจังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 32.6 ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าว ตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนสาธารณะจ่ายอม ภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 489,000 บาท

กุมภาพันธ์ 2561

- อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเสนา ฮันคิว 1 จำกัด (“SH1”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,677,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 267,750,000 บาท
- อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเสนา ฮันคิว 2 จำกัด (“SH2”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน SH2 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,570,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 357,000,000 บาท

มีนาคม 2561

- ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย จากเดิมตั้งอยู่ที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 มาที่ เลขที่ 448 อาคาร รัชดัลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก ซอยรัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด (“เสนา เอ 6”)และบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด (“เสนา เอ 7”) โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 1,999,400 บาท
- เข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) จำนวน 309,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9994 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบจก. ราชพฤกษ์ จากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นางกาญจนา ศักดิ์สมวาสน์ ซึ่งมีได้ความสัมพันธ์ได้กับ บริษัทฯ ในราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 309,998,000 บาท (“ราคามูลค่าหุ้น”) โดยในการซื้อหุ้นของบจก. ราชพฤกษ์ เกนบริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 3.42 ไร่ เนื้อที่รวม 1,369 ตารางวา

เมษายน 2561

- จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2560 – 31 ธันวาคม 2560 จำนวน ประมาณ 297,008,521.28 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24456 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผล ระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41 บาท หรือคิดเป็น 0.05455 บาทต่อหุ้น บริษัทฯ จึงเสนอจ่ายเป็น หุ้นปันผลและเงินสดเพิ่มเติมอีก รวมประมาณ 230,760,657.87บาท ในอัตราหุ้นละ 0.19001 บาทต่อหุ้น
- อนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย, ครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวนไม่เกิน 1,100,000 หน่วย, ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 3,200,000 หน่วย และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวนไม่เกิน 4,150,000 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า

เมษายน 2561 (ต่อ)

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 12,702,472 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,242,479,291 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,229,776,819 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,229,776,819 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 216,375,784 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,229,776,819 บาท เป็น 1,446,152,603 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 216,375,784 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย
- เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000,000,000 บาท (ห้าพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท)
- มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ หรือ 18,318.40 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมภาระจ่ายอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จากบริษัท พัทธาคันทรวิคัลบ จำกัด (“พัทธยา”) ในราคารวม 87,914,009.21 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามที่กำหนดในสัญญา กำหนดกรอบธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับพัทธยา ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556
- ซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 12-2-79.7 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีในราคารวม 137,151,900 บาท เพื่อพัฒนาโครงการเสนาแกรนด์โฮมตามรายละเอียด ดังนี้
 - (1) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 98455 เนื้อที่ดิน 11-3-4.5 ไร่ จากนางนิตดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ (“นางนิตดา”) ในราคาซื้อที่ดิน 127,021,500 บาท หรือคิดเป็น 27,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
 - (2) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 74195 เนื้อที่ดิน 0-3-75.2 ไร่ จาก บริษัท ศิรินทรีทิพย์การเคหะ จำกัด (“ศิรินทรีทิพย์”) ในราคาซื้อที่ดิน 10,130,400 บาท หรือคิดเป็น 27,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

พฤษภาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (“เสนา เอ 9”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท

มิถุนายน 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท

มิถุนายน 2561 (ต่อ)

- อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6 จำกัด (“เสนา เอ6”) โดยบริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ6จำนวน 2,544,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254,490,000 บาท และสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ6 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,445,100 หุ้นเพื่อให้เสนา เอ6ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ฮันคิว

กรกฎาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ 11”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ จำนวน 24,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ จากผู้ชาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 3,000,000 บาท และซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ จำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด จำนวน 11,000,000 บาท เพื่อให้บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานของ บจก. แอควิวท์ เรียลตี้

สิงหาคม 2561

- อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อร่วมทุนในบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนนา เกน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49
- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155,924,873 บาท

กันยายน 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ 11”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท

ตุลาคม 2561

- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ11 จำกัด (“เสนา เอ11”) และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12 จำกัด (“เสนา เอ12”)
- อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป โดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท จากเดิม 126,000,000 บาท เป็น 426,000,000 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 153,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้น 153,000,000 บาท

พฤศจิกายน 2561

- ขายหุ้นสามัญ ที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) ให้กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 5,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.99 ของหุ้นทั้งหมดใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 และให้แก่ นายสุเมธ บุญบันดารสุข ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จำนวน 4,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.00 ของหุ้นทั้งหมดในเสนา เอ 10
- เข้าลงทุนในหุ้นบจก. พราว วานิจ ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วานิจ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 403,041,00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะลงนามในสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกับซื้อหุ้นและการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนกับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก. พราววานิจ และ บจก. พราววานิจ
- จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด (“เสนา เอ 13”) , บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด (“เสนา เอ 14”) , บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด (“เสนา เอ 15”) , บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด (“เสนา เอ 16”) โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 3,998,800 บาท

ธันวาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด (“เสนา เอ 17”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท

มกราคม 2562

- บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 300,000,000 บาท (“ราคาซื้อขายหุ้น”) จาก นางสาว จิตติดา กมลสุวรรณ จำนวน 2,999,998 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งนี้ในการซื้อหุ้นของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา (1,011 ตารางวา) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้นเพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ โดยบริษัทฯ ให้ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจำนวน 354,146,600 บาท เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ให้แก่กรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเดิมของ บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้

กุมภาพันธ์ 2562

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

เมษายน 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ และบริษัทย่อยทางอ้อม รวมจำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - จัดตั้งบริษัทย่อย : บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”)
 - จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม : ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด แล้ว บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จะลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท อีลีทเรสซิเดนซ์ จำกัด (“อีลีทเรสซิเดนซ์”)
- จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561– 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท

เมษายน 2562 (ต่อ)

- แก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30ก

ข้อ 22 การประชุมคณะกรรมการของบริษัท ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือ จังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะกำหนดหนึ่ง การประชุมคณะกรรมการ หากประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร จะกำหนดให้กรรมการของบริษัทเข้าประชุมและดำเนินการใดๆ ในการประชุมดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 23 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจัดส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได ทั้งนี้ หากเป็นการเรียกประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

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

ในกรณีที่มีการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การดำเนินการจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารกำหนด หรือตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด กรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้นถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ และถือว่าการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวมีผลเช่นเดียวกับการประชุมตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและข้อบังคับฉบับนี้

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

ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่นๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้ข้างต้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร

เมษายน 2562 (ต่อ)

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสองครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นตามวรรคสองต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท

- ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วยมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย โดยเสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 18 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5 % ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK
- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,276,965 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446,152,603 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,875,638 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น และครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 3,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,875,638 บาท เป็น 1,447,925,638 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)
- ขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันที่ร้อยละ 111 แปลง ให้แก่ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันที่ร้อยละ 111 ตลอดจนจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่นใดๆ ที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญาและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันที่ร้อยละ 111

พฤษภาคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (“ทีเค นวกิจ”)
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับบริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17จำกัด (“เสนา เอ17”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

สิงหาคม 2562

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

กันยายน 2562

- แจ้งการเปลี่ยนชื่อของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยที่บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อเดิม : บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อใหม่ : บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด

และปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. เพิ่มทุนในบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.70) จำนวน 192,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,000,000 บาท เป็น 193,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 192,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000.00 บาท โดยบริษัทฯ จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งจำนวนเนื่องจากผู้ถือหุ้นใน บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด อีก 3 ราย ไม่ประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมที่มีอยู่คนละ 1 หุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิจำนวน 191,424 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 191,424,100 บาท และหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เกินกว่าสิทธิ จำนวน 576 หุ้น ราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 576,000 บาท ทั้งนี้ จากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.70 เป็นร้อยละ 100.00

กันยายน 2562 (ต่อ)

- ขายหุ้นที่ถือใน บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (“เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99) จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้แก่ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในราคาหุ้นละ 1,000.112 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ตามข้อมูลทางการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562) รวมเป็นเงิน 192,193,523.26 บาท

ธันวาคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด

กุมภาพันธ์ 2563

- เปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท จากเดิมกำหนดจ่าย “ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็นกำหนดจ่าย “ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ” โดยนโยบายการจ่ายเงินปันผลใหม่จะมีข้อความดังนี้ “บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้ กำหนดไว้
- ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ จำนวน 399,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (เรียกชำระแล้ว 27 บาทต่อหุ้น) หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของ เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จาก บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55 ในราคาหุ้นละ 27 บาท รวมเป็นเงิน 10,799,919 บาท

เมษายน 2563

- จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356,021,549.83 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ จากเดิม 19 ข้อ เป็น 23 ข้อ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้
วัตถุประสงค์ที่เพิ่มเติม
ข้อ 20 ประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ หรือจากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานหมุนเวียน พลังงานความร้อน พลังงานความร้อนร่วม เชื้อเพลิงชีวภาพ เชื้อเพลิงจากฟอสซิล เชื้อเพลิงชีวมวล พลังงานลม พลังงานคลื่น พลังงานขยะ พลังงานทดแทนอื่น ทรัพยากรธรรมชาติ หรือพลังงานอื่นๆ ทุกชนิด รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้น ๆ ให้แก่เอกชนหรือ หน่วยงานของรัฐ รวมทั้ง ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าทุกประเภท รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้นๆ ให้แก่ เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ

เมษายน 2563 (ต่อ)

ข้อ 21 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

ข้อ 22 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

ข้อ 23 ลงทุนในกองทุนรวม หรือซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ การลงทุนซื้อหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นของบริษัทใดๆ และทำการขายจำหน่าย หรือซื้อกลับคืนมาซึ่งหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นเช่นว่านั้น ทั้งนี้วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ดังกล่าวมิได้ทำเพื่อเป็นการค้าปกติ และไม่ถือเป็นการประกอบธุรกิจการค้าหลักทรัพย์

แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3

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

- ชื่อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก
- ชื่อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม์ ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

ตุลาคม 2563

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

ธันวาคม 2563

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

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

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

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

นอกจากนี้นโยบายที่รัฐบาลส่งเสริมการผลิตรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มหันมาสนใจใช้งานรถยนต์ไฟฟ้าแทนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันแบบเดิม ทำให้คาดการณ์ว่าความต้องการใช้รถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) ในระยะ 5 ปีข้างหน้าจะมีแนวโน้มของการขยายตัวต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ จึงมีแผนดำเนินงานที่สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว โดยจะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) และ/หรือ เครื่องชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า (EV Charger) ภายใต้อัฒิ EV ready รองรับยานยนต์ที่ใช้มอเตอร์ไฟฟ้าทั้งแบบไฮบริด และ ปลั๊กอินไฮบริด (PHEV) รวมถึงยานยนต์ไฟฟ้าชนิดแบตเตอรี่ (BEV) ภายในโครงการของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เริ่มดำเนินการแล้ว ดังนี้

 <p>เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา</p>	 <p>เสนา พาร์ค วิลลัส รามอินทรา - รวงแหวน</p>
 <p>เสนา วิลลัส บรมราชชนนี - สาย 5</p>	 <p>เสนา อเวนิว บางกะดี - ดิวานนท์</p>
 <p>เสนา ช็อบแฮ้าส์ สุขุมวิท 113</p>	 <p>เสนา ช็อบแฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต</p>
 <p>เสนา ช็อบแฮ้าส์ ดาลูกกา - คลอง 2</p>	 <p>เสนา ช็อบแฮ้าส์ บางแค - เทอดไท</p>

 <p>เดอะคิทท์ พลัส สุขุมวิท 113</p>	 <p>เดอะคิทท์ พลัส ลำลูกกา คลอง 2</p>
 <p>นิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี</p>	 <p>นิช โมโน ฟิค บางนา</p>
 <p>นิช ไอดี พระราม 2</p>	 <p>นิช ไอดี สุขุมวิท 113</p>
 <p>นิช โมโน สุขุมวิท 50</p>	 <p>นิช โมโน รัชวิภา</p>
 <p>นิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น</p>	 <p>เสนา แกรนด์ โฮม รัชสิต - ตีวานนท์</p>
 <p>เสนา แกรนด์ โฮม - รามอินทรา กม. 8</p>	 <p>เสนา วิลล์ ลำลูกกา - คลอง 6</p>
 <p>นิช ไอดี เพชรเกษม - บางแค</p>	 <p>นิช ไอดี เสรีไทย - วงแหวน</p>
 <p>นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา</p>	

นอกจากนี้ปี 2563 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,193 ล้านบาท และยังมี การร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยี และการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2563 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,193 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1 The Kith รังสิต - ดิวานนท์	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 413 ยูนิต	ก.พ. 2563	477
2 Sena Kith เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 237 ยูนิต	ก.พ. 2563	211
3 Niche Mono อีสร์ภาพ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 259 ยูนิต	ก.พ. 2563	849
4 Sena Kith เทพารักษ์ - บางป่อ	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 328 ยูนิต	ต.ค. 2563	345
5 Sena Viva เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	บ้านทาวน์โฮม จำนวน 222 ยูนิต	พ.ย. 2563	642
6 Sena Kith Plus พหลโยธิน - คูคต Phase 2	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 364 ยูนิต	พ.ย. 2563	414
7 Sena Kith เอ็มอาร์ที - บางแค	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 210 ยูนิต	พ.ย. 2563	255
รวม			3,193

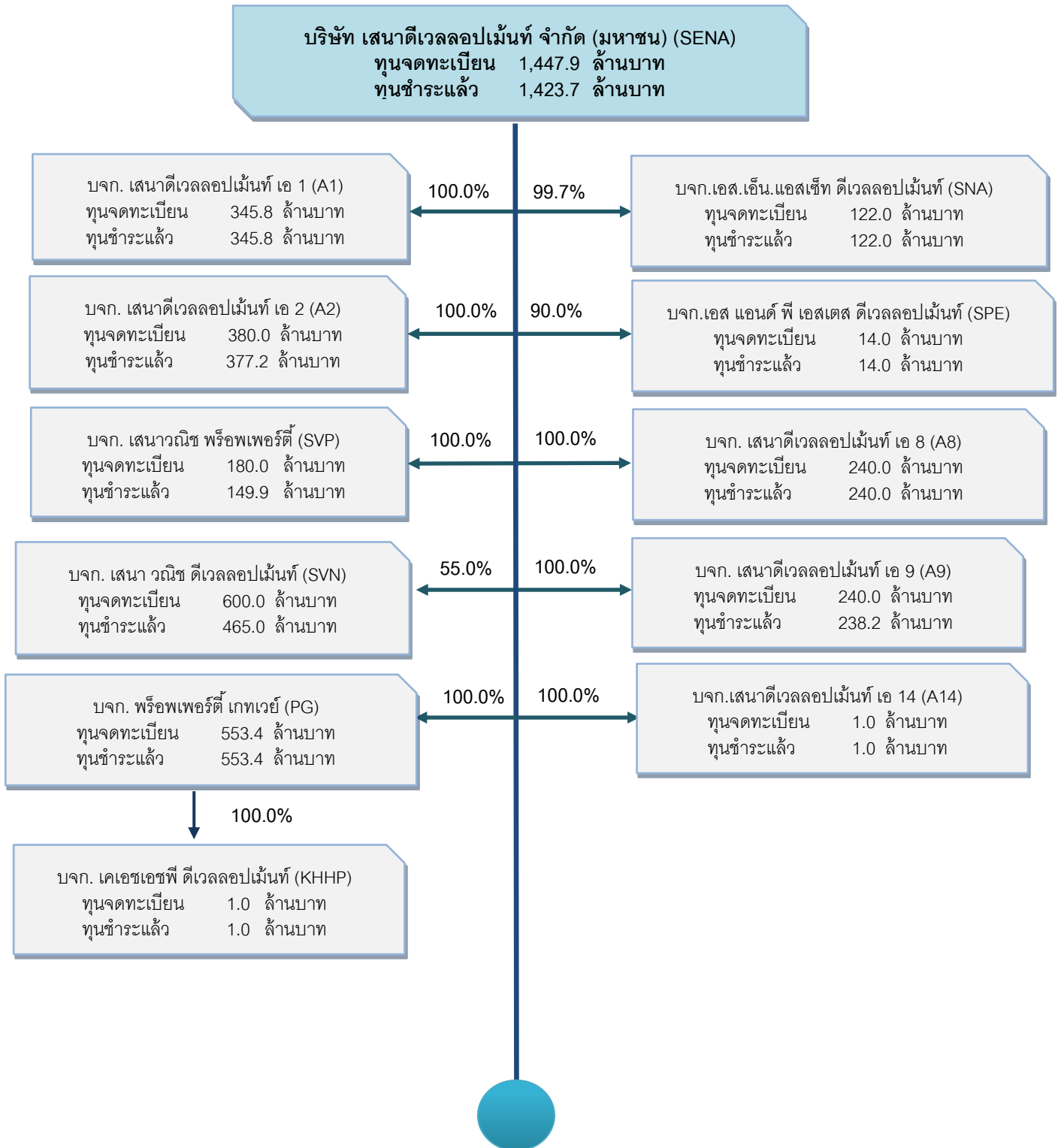
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

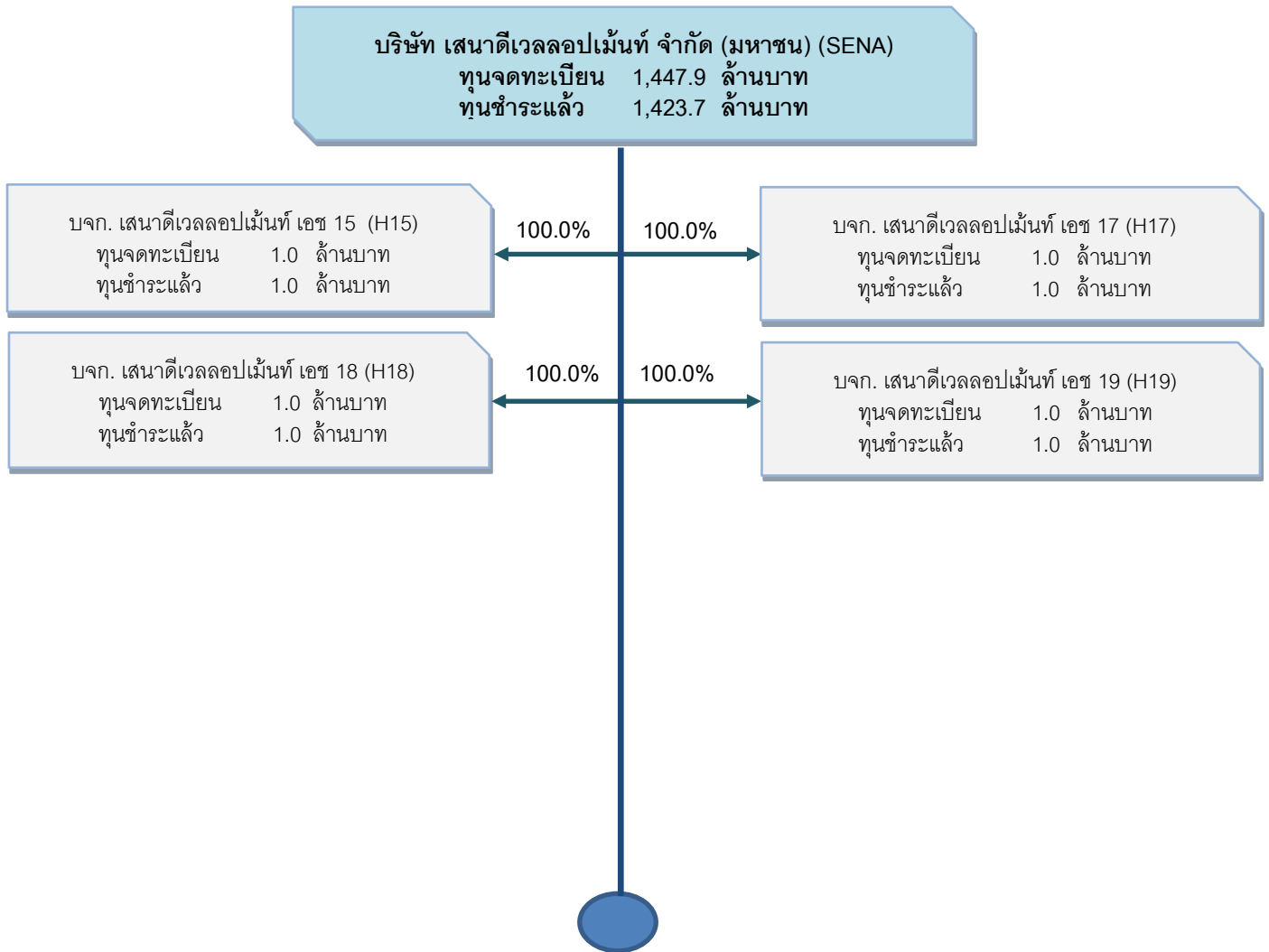
ณ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

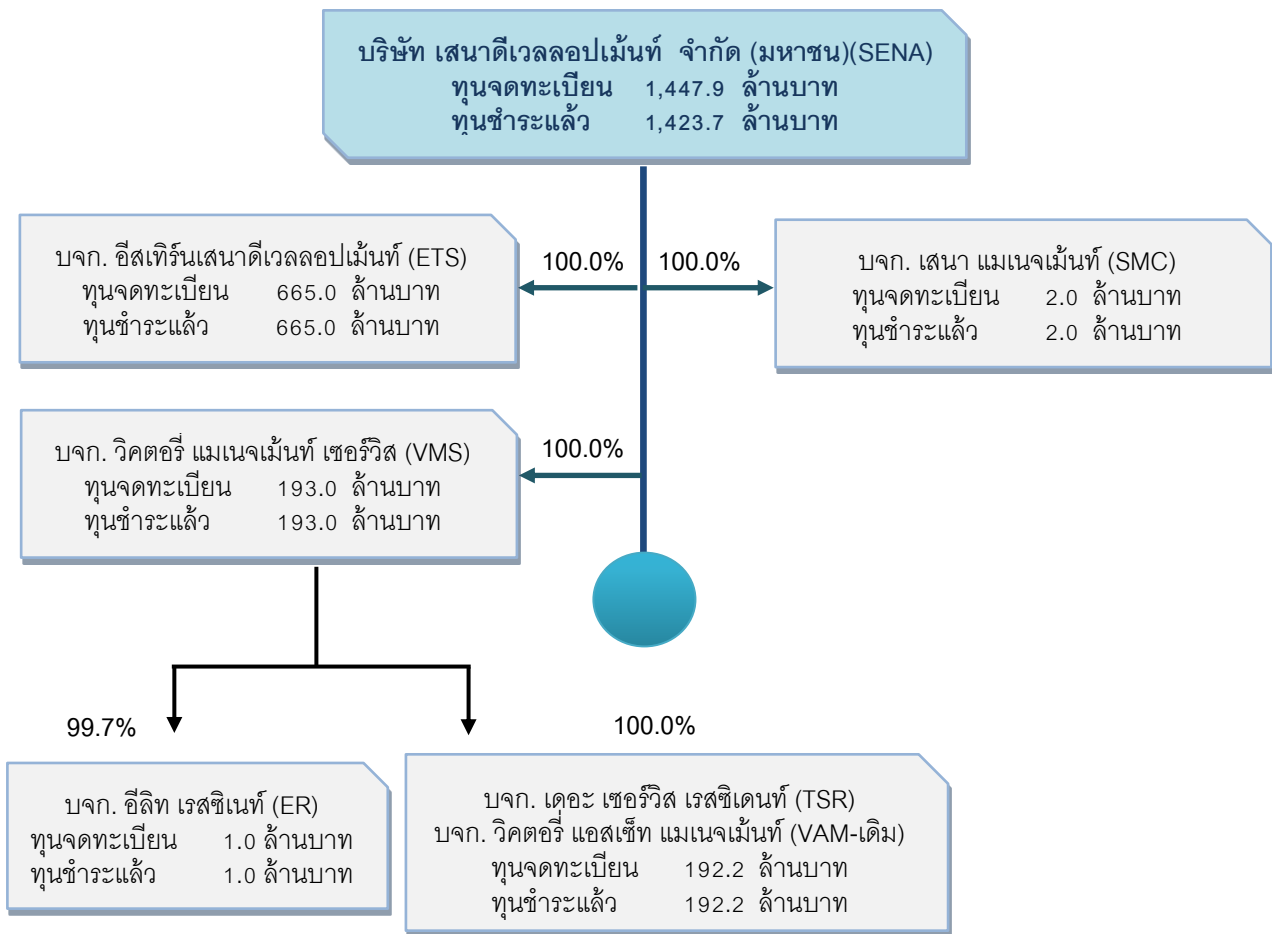
(_____ คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม, _ _ _ _ คือ กิจกรรมร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจกรรมร่วมค้า)

1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

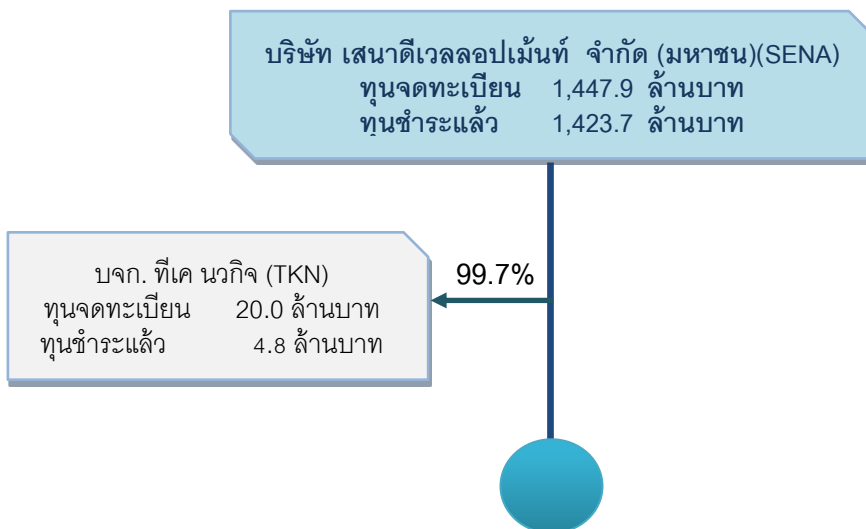




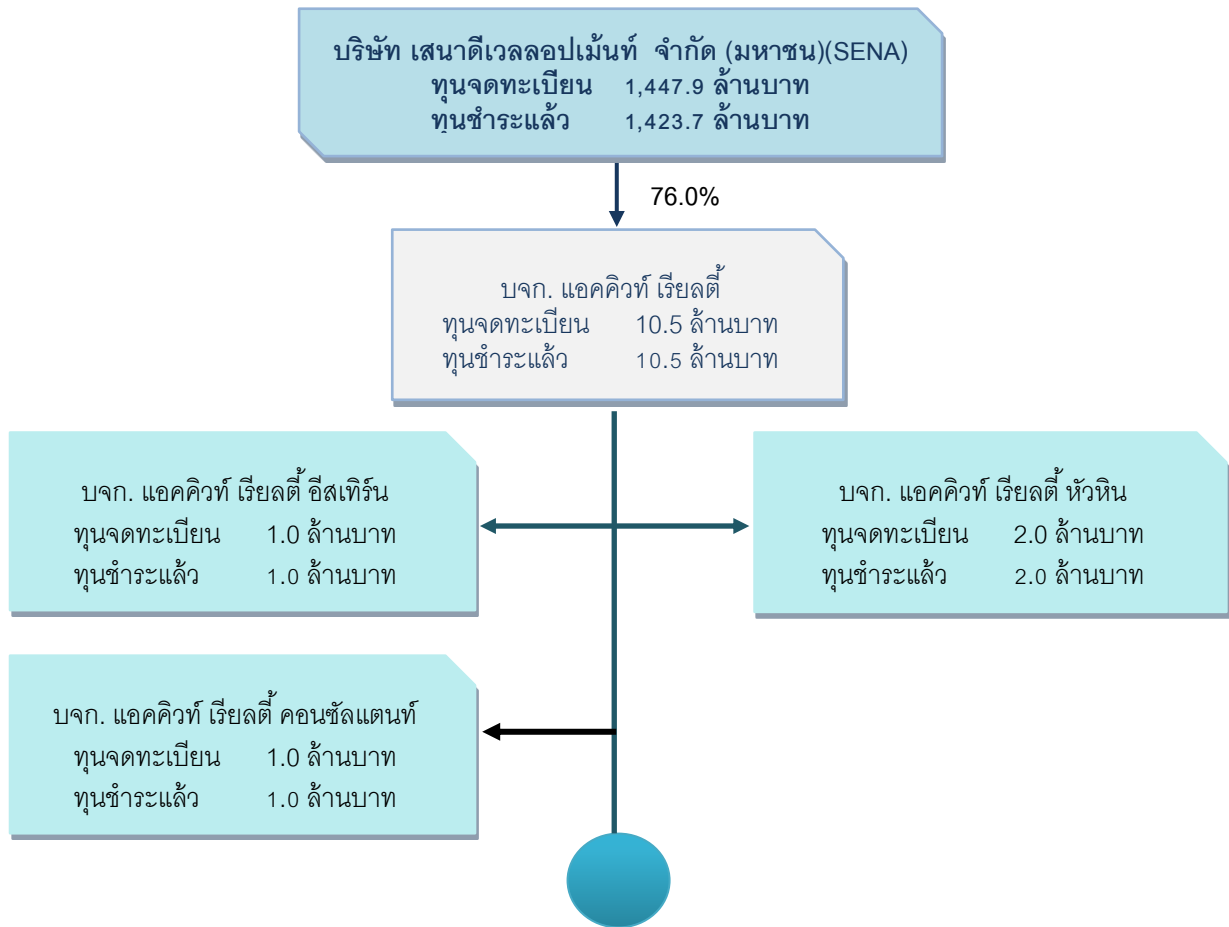
2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)



3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มรับเหมาก่อสร้าง)



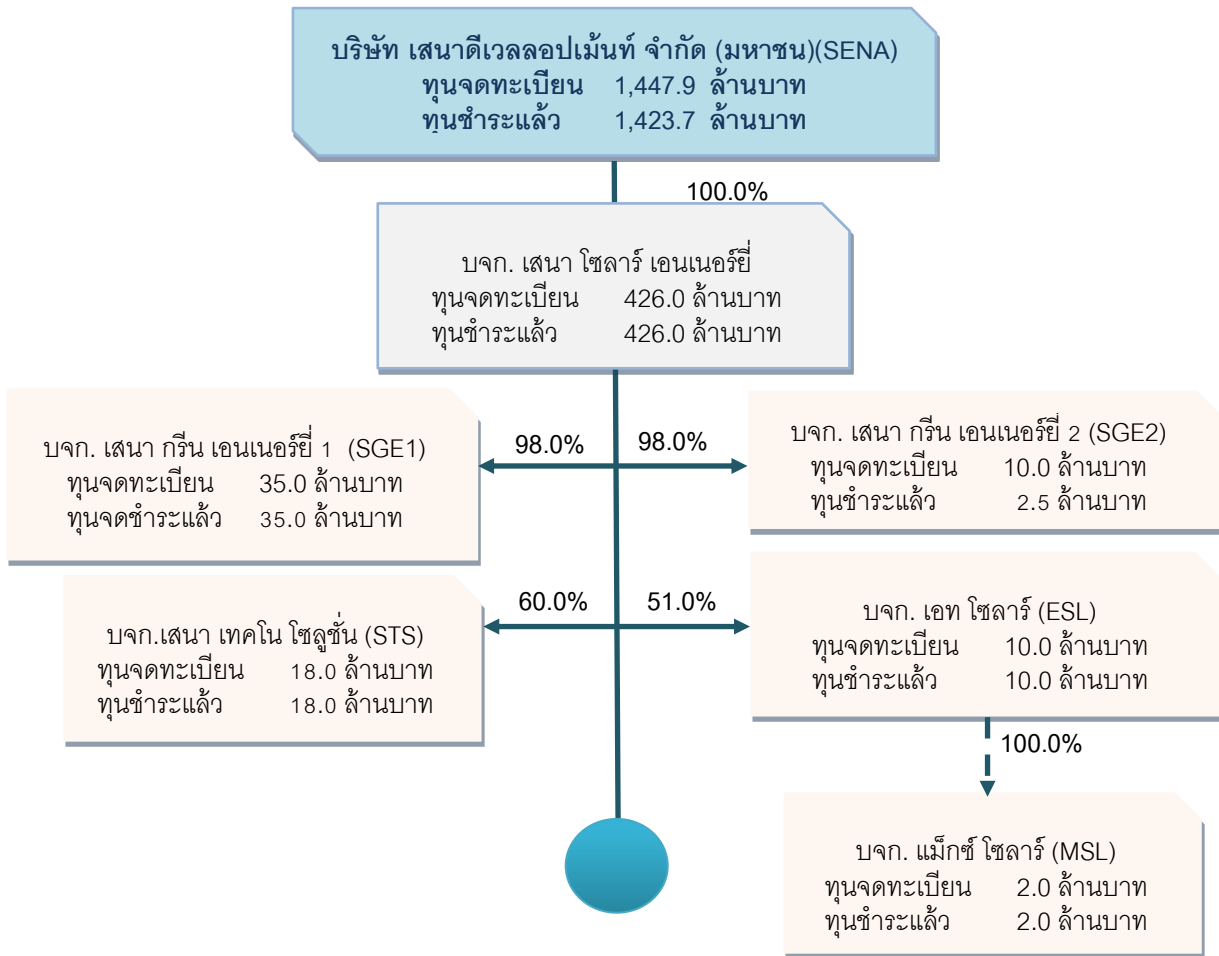
4. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



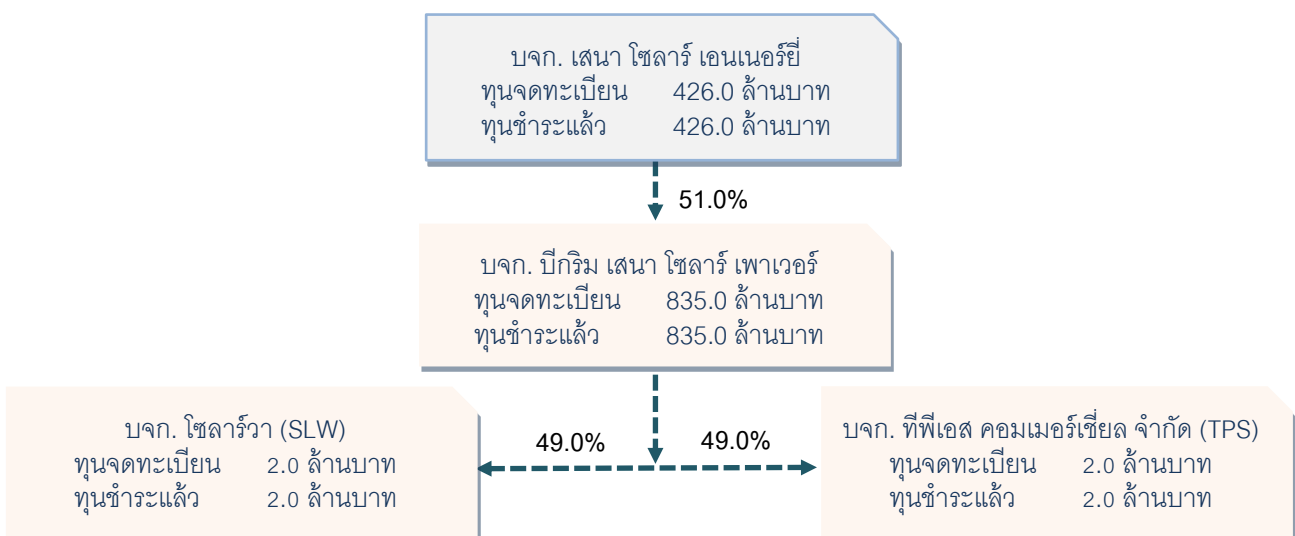
หมายเหตุ : สัดส่วนการถือหุ้น บริษัท แอควิท รีเยลตี้ จำกัด มีอำนาจการควบคุมร่วมกัน ผ่านกรรมกร
ทั้ง 3 บริษัท ดังนี้

- 1.บริษัท แอควิท รีเยลตี้ อีสเทิร์น จำกัด
- 2.บริษัท แอควิท รีเยลตี้ คอนซิลแดนนท์ จำกัด
- 3.บริษัท แอควิท รีเยลตี้ หัวหิน จำกัด

5. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)

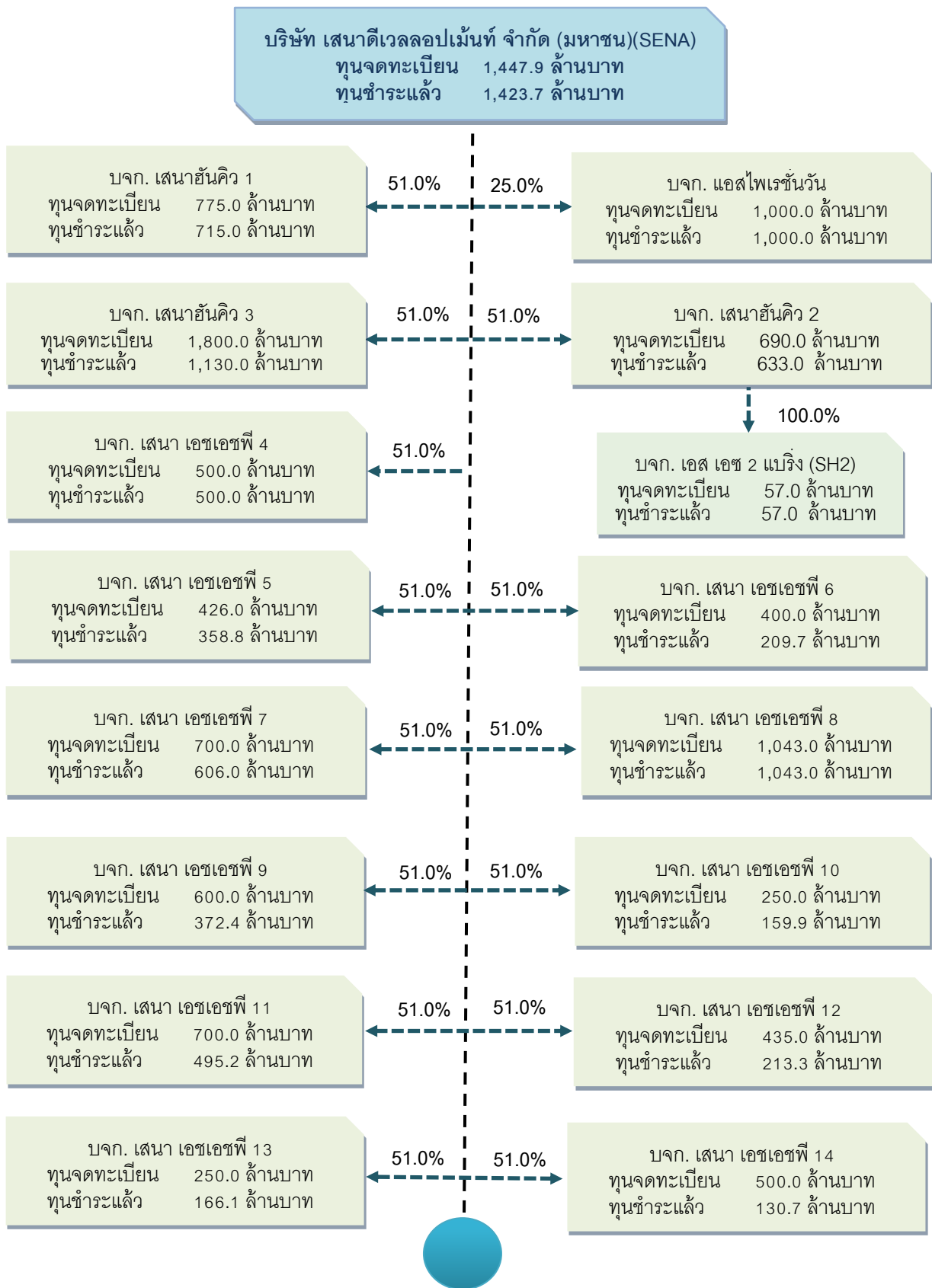


5.1 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี



หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.บีกริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย 97% จากงบการเงินบ.ย่อย , บจก.เสนาโซลาร์ รับรู้ส่วนได้เสีย 51%จากงบการเงินรวม

6. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 31 บริษัท กิจกรรมร่วมค้า 14 บริษัท และกิจกรรมร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย 3 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจกรรมร่วมค้า 1 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งได้เป็น 7 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 38 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 44,263 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนท์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA: ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SENA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 25 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 10 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลด์ เสนาพาร์ควิลด์ เสนาวิว เสนาอเวนิว และเสนาซีปเฮ้าส์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 15 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ TheKith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50

SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์

SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A14 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H15 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H17 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H18 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H19 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- KHHP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี PG ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SVN : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SVN มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ คือ โครงการ The Living Naraya 2, Baan Burapa Borwin, Proud Town และ Sena Ville Nadee - Udonthani
- SVP: ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมีบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SHY1 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพรด์ เตคาปูน - อินเทอร์เน็ต”
- SHY2 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท แบร์ริง”
- SH2 : (บริษัทย่อยของบริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- SHY3 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ เอกมัย”
- SHHP4 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเตช บางนา”
- SHHP5 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เจริญ นคร”
- SHHP6 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ สุขุมวิท 101”
- SHHP7 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน รามคำแหง”
- SHHP8 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สาทร-ท่าพระ”
- SHHP9 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา-อาศุ พระราม 9”
- SHHP10 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สมเด็จ เจ้าพระยา”

- SHHP11 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน แจ็ง วัฒนะ”
- SHHP12 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด บาง โป”
- SHHP13 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด อีสราภาพ”
- SHHP14 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา 2”

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

- VMS : ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2563
- TSR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 TSR มีโครงการอพาร์ทเมนท์ ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พลอยอิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพลอยอิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี
- ELR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ETS : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัทยานันทริคคลับ แอนด์ รีสอร์ท
- SMC : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACR : บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ACRE : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRH : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRC : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ASP : บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

- SSE : บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด : ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ESL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์
- MSL : ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อ จัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SGE1,SGE2 : ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- STS : บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลาร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- B.grim-SSP : บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ปีกิริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม
- SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)
- TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่

- TKN : ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรนอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่น ๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2561		ณ 31 ธ.ค. 2562		ณ 31 ธ.ค. 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	968.3	18.1	812.2	16.8	775.7	18.9
- แนวสูง	3,566.0	66.6	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7
รวมรายได้จากการขาย	4,534.3	84.7	3,461.2	71.6	2,888.7	70.6
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	766.7	14.3	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7
3. รายได้โซลาร์	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0
4. รายได้อื่น	184.1		157.1		148.8	


2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ


บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

2.1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แบรินด์หลัก 6 แบรินด์ ดังนี้

ชื่อแบรินด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา ➤ เป็นแบรินด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรินด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 7 โครงการภายใต้ชื่อเสนา คือ	บ้านเดี่ยว		8 - 12	150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน
	บ้านเดี่ยว		6.99 - 15	100,000-150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		6 - 8	100,000-150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		4 - 7	50,000 - 100,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
<ul style="list-style-type: none"> ○ เสนา พาร์ค แกรนด์ ○ เสนา แกรนด์โฮม ○ เสนา พาร์ค วิลล์ ○ เสนา วิลล์ ○ เสนา ทาวน์ ○ เสนา อเวนิว ○ เสนา ซุปเปอร์ไฮส์ ○ เสนา วีว่า <p>และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์ ○ บ้านบูรพา ○ พราว ทาวน์ ○ เดอะ ลิฟวิ่ง นารายา 	ทาวน์โฮม		1.99 – 2.59	25,000 – 35,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ		4 – 6	50,000–80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ		4 – 5	60,000 – 80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์		5 – 7	80,000 – 150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		4 – 5	50,000 – 80,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.79	20,000 - 30,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.45	15,000 - 20,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		2.79	40,000 - 80,000 บ./เดือน
	<p>ปิติ</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับบน</p>	คอนโดมิเนียม		4.45 – 13
<p>นิช</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง</p>	คอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์	  	3 - 5 2.1 – 5 1.5 - 2	Niche Pride 40,000 – 200,000บ./เดือน Niche Mono 35,000 – 75,000 บ./เดือน Niche ID 15,000 – 50,000บ./เดือน
<p>เดอะ คิทท์</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง</p>	คอนโดมิเนียม		0.99 – 2.5	Kith 30,000 – 40,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา อาศู เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง - คอนแทงสูง	คอนโดมิเนียม		3 - 5	SENA-AZU 50,000 – 100,000 บ./เดือน
เสนา คิทท์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม		0.76 – 1.2	10,000 – 40,000 บ./เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายการพัฒนาโครงการภายใต้เงินลงทุนและการบริหารงานของบริษัทฯ เอง โดยจะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการเองแบบครบวงจร เริ่มตั้งแต่การเลือกที่ดิน การวางผังโครงการ การออกแบบ การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการบริหารการขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในดินที่ตังโครงการ และจะเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และอยู่ในแนวสาธารณูปโภค โดยกำหนดระดับราคาซึ่งเป็นราคาขายที่สามารถแข่งขันได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 38 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 10 โครงการ, โครงการแนวสูงจำนวน 15 โครงการ และโครงการร่วมทุน จำนวน 13 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (Resale Agent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “Integrating Customers Experience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) 31 ธันวาคม 2563 เปิดให้บริการ 39 สัญญา 28 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการเสนาซีเอส บางแค-เทอดไท
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีเอส พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีเอส สุขุมวิท 113

- นิติบุคคล โครงการเสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ ศาลายา
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ค วิลล์-รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ ลำลูกกา – คลองหก
- นิติบุคคล โครงการเสนาแกรนด์ไฮม รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-ปุ๊เจ้า
- นิติบุคคล โครงการเสนา คิทท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิทท์ พลัส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการบ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิทท์ ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิทท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการนิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการนิช ไอดี เพชรเกษม-บางแค
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค
- นิติบุคคล โครงการนิช ไอดี พระราม 2 – ดาวคะนอง
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการนิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคล โครงการนิช ไพร์ด เตปูน-อินเตอร์เซนจ์
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ไอดี เสรีไทย
- นิติบุคคล โครงการนิช ไอ ดี เสรีไทย-วงแหวน
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน เจริญนคร
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถและบริหารจัดการคู่สัญญาเช่าพื้นที่

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2563

No.	Project Name	Launch	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)
Housing - SENA													
1	Sena Park Grand Ramindra	Jun-13	96%	174	1,472	138	1,156	133	1,107	36	316	5	50
2	Sena Avenue Bangkadee	Dec-15	100%	41	185	23	103	23	103	18	82	-	-
3	Sena Ville Borommaratchachonnani Sai 5	Feb-16	56%	202	908	78	384	75	367	124	524	3	17
4	Sena Park Ville Ramindra Wongwaen	Feb-16	94%	218	1,318	170	988	166	960	48	330	4	28
5	Sena Shop House Phaholyothin Khukot	Jul-17	85%	30	203	12	85	11	77	18	118	1	9
6	Sena Shop House Bangkae - Terdthai	Aug-17	87%	59	487	48	381	47	375	11	106	1	7
7	Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon	Sep-19	68%	88	695	3	28	3	28	85	667	-	-
8	Sena Grand Home Ramindra KM.8	Oct-19	100%	7	51	7	51	4	30	-	-	3	21
9	Sena Ville Lamlukka - Klong 6	Nov-19	38%	215	882	37	145	17	75	178	737	20	70
10	Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon - Sai7	Nov-20	10%	222	642	12	32	-	-	210	610	12	32
Total Housing Projects - SENA				1,256	6,843	528	3,353	479	3,120	728	3,490	49	233
Housing - SENA Vanich													
1	The Living Naraya 2	Mar-17	85%	149	459	104	339	97	316	45	120	7	23
2	Baan Burapa Borwin	Oct-16	54%	443	705	223	359	218	349	220	346	5	10
3	Proud Town	Apr-18	40%	253	303	97	142	86	124	156	161	11	18
4	SENA Ville Nadee - Udonthani	Jul-19	20%	166	466	10	31	5	15	156	435	5	16
Total Housing Projects - SENA VANICH				1,011	1,933	434	871	406	804	577	1,062	28	68
Total Housing Projects				2,267	8,776	962	4,224	885	3,924	1,305	4,552	77	300
Condominium - SENA													
1	The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13	100%	842	2,361	806	2,239	802	2,228	36	122	4	12
2	The Niche Pride Thonglor - Phetchaburi	Aug-15	100%	667	2,434	658	2,394	637	2,315	9	40	21	79
3	The Niche ID Rama 2 Phase 2	Sep-16	100%	322	605	308	577	307	575	14	28	1	2
4	The Kith Lite Bangkadee Phase 2	Feb-17	100%	348	404	348	404	336	388	-	-	12	16
5	The Niche ID Sukhumvit 113	May-17	100%	366	633	365	631	361	623	1	2	4	8
6	The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17	99%	864	1,676	680	1,279	653	1,224	184	397	27	56
7	The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 1	Sep-17	100%	364	463	362	460	350	444	2	3	12	16
8	The Niche ID Rama 2 Phase 3	Mar-18	100%	364	654	275	494	266	478	89	160	9	16
9	The Niche ID Bangkae Phase 2	Mar-18	100%	420	719	389	667	378	649	31	52	11	19
10	The Niche ID Serithai Phase 2	Mar-18	100%	434	741	406	693	386	658	28	48	20	36
11	Niche Mono Sukhumvit - Puchao	Feb-19	100%	572	1,895	200	632	185	585	372	1,263	15	47
12	The Kith Rangsit-Tiwanon	Feb-20	100%	413	477	165	190	158	181	248	287	7	9
13	Kith Phetkasem - Phutthamonthon - Sai 7	Feb-20	80%	237	211	141	130	38	33	96	81	103	97
14	The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 2	Nov-20	96%	364	414	72	77	22	24	292	337	50	54
15	Sena Kith MRT - Bangkae	Nov-20	0%	210	255	101	124	-	-	109	131	101	124
Total Condominium Projects - SENA				6,787	13,943	5,276	10,992	4,879	10,404	1,511	2,951	397	588

No.	Project Name	Launch	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Units
1	Condominium - SENA Hankyu The Niche Mono Sukhumvit - Bearing	Sep-17	100%	1,275	4,075	1,075	3,330	993	3,066	200	745	82	264
2	The Niche Pride Taopoon Interchange	Mar-18	100%	742	3,446	553	2,620	406	1,902	189	826	147	718
3	The Niche Mono Charoen Nakorn	Aug-18	100%	537	1,985	471	1,684	298	987	66	300	173	697
4	The Niche Mono Mega Space Bangna	Nov-18	71%	795	2,401	599	1,871	-	-	196	530	599	1,871
5	The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	12%	1,698	5,076	655	1,950	-	-	1,043	3,126	655	1,950
6	PITI SUKHUMVIT 101*	Sep-19	5%	168	1,159	48	303	-	-	120	856	48	303
7	Niche Mono Chaeng Watthana	Sep-19	15%	921	2,208	272	624	-	-	649	1,584	272	624
8	Niche Mono Itsaraphap	Feb-20	11%	259	849	182	587	-	-	77	262	182	587
9	Sena Kith Thepharak - Bangbo	Oct-20	0%	328	345	326	342	-	-	2	3	326	342
Total Condominium Projects - SENA Hankyu				6,723	21,544	4,181	13,312	1,697	5,955	2,542	8,232	2,484	7,356
Total				15,777	44,263	10,419	28,528	7,461	20,283	5,358	15,735	2,958	8,245

2.1.2 ธุรกิจเช่าและบริการ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาแฮ็สพหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาแฮ็ส ล่าลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาแฮ็ส พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 70% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 63%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กรีสตอร์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,916 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2563 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 80% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พื้ตยาคันทรืคค้บ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพื้ตยา จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

2.1.3 ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้สังเกตเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทดำเนินงานอยู่ 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)
ไทรลดาวย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรลดาวยิมน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรเสาบ	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MWp

2. ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA โดยมี บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและ ขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ ปัจจุบันมีทั้งหมด 11 แห่ง รวม 906.785 kWp.

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (kWp)
7-11 9 สาขา	กทม.และพัทยา	192.68
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.675
รวม		906.785

3. ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โซลาร์มรดกยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

1. ให้คำปรึกษา ด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือการผลิตไฟฟ้าใช้เอง
2. ออกแบบ ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือน หรือองค์กร

3. จัดหา อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมที่ติดตั้งมืออาชีพ
4. ติดตั้ง ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งบนหลังคา อาคาร และการติดตั้งบนพื้นดิน
5. ประสานงานราชการ การยื่นเอกสารทางราชการ เพื่อขออนุญาตขนานไฟฟ้า
6. บริการหลังการขาย ได้แก่ การบำรุงรักษา ตรวจสอบ ระบบการทำงานของโซลาร์เซลล์ รวมทั้งบริการทำความสะอาดแผงเซลล์แสงอาทิตย์ ตลอดอายุสัญญา

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

บริษัทฯ มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

ภาพรวมธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 และแนวโน้มในปี 2564

ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทยประสบภาวะผันผวนมาตั้งแต่ปี 2562 จากหลากหลายปัญหา ทั้งจากปัญหาเศรษฐกิจภายในประเทศ ภาวะเบียดที่เข้มงวดของทางการ ภาวะหนี้ครัวเรือนในระดับสูง และความกังวลต่อสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน

เริ่มต้นปี 2563 สถานการณ์เลวร้ายลงไปอีกเมื่อเกิดการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เริ่มต้นในสาธารณรัฐประชาชนจีน และแพร่เข้าสู่ประเทศไทยในเดือนกุมภาพันธ์ ก่อนที่จะระบาดต่อเนื่องไปทั่วโลก ทำให้รัฐบาลแต่ละประเทศรวมทั้งรัฐบาลไทยต้องออกมาตรการรักษาระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) หรือมาตรการปิดเมือง (Lockdown) ส่งผลต่อเนื่องทำให้การเดินทางระหว่างประเทศและการเดินทางระหว่างเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศต้องหยุดชะงัก กระทั่งโดยตรงต่อภาคธุรกิจการท่องเที่ยวและการบิน ก่อนที่จะลามไปสู่ธุรกิจอื่นๆ โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่เป็นธุรกิจขนาดกลางและขนาดเล็ก มีการปลดพนักงานหรือลดจำนวนชั่วโมงการทำงาน ทำให้ศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนลดลง ทั้งนี้ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2563 มีอัตราติดลบมากถึงร้อยละ -6.1

ในปี 2563 ผู้ประกอบการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยจึงมีการปรับตัวต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมออกไป และเน้นการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรซึ่งมีการซื้ออยู่จริงและเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกมากขึ้น ในระดับราคาและจำนวนที่สามารถขายได้เร็วกว่า และหันไปดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์นอกภาคที่อยู่อาศัยบ้าง เพื่อให้เกิดกระแสรายได้หมุนเวียนมากขึ้น ผู้ประกอบการที่เป็นรายใหญ่ส่วนมากและรายกลางบางส่วนยังสามารถควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายหรือบริหารสภาพคล่องได้ดี ประกอบกับสามารถดำเนินการให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจาก Backlog เดิมได้ ทำให้ผู้ประกอบการส่วนนี้ยังมีรายได้ที่ไม่ลดลงมากนักหรือบางรายมีรายได้เพิ่มขึ้น

อุปสงค์และอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัย

อุปทานของที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2563 มีประมาณ 220,000 หน่วย แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมประมาณ 90,000 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 71,000 หน่วย บ้านเดี่ยวประมาณ 36,000 หน่วย บ้านแฝดประมาณ 19,000 หน่วย และอาคารพาณิชย์พักอาศัยประมาณ 4,000 หน่วย

แม้ก่อนหน้านั้นจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมรอขายโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมจะยังอยู่ในระดับสูง แต่ในปี 2563 ผู้ประกอบการชะลอหรือระงับการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่จนถึงปลายปี ทำให้มีหน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่น้อยมากเพียงไม่ถึง 30,000 หน่วย จากปกติที่เคยเปิดขายใหม่ปีละประมาณ 60,000-65,000 หน่วย ในขณะที่ยอดขายของคอนโดมิเนียมใหม่ก็ลดลงกว่าครึ่งเช่นกัน ส่วนอุปทานของทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันไปพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ทดแทนการเปิดโครงการอาคารชุด

สินเชื่อที่อยู่อาศัย

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศในปี 2563 มีมูลค่ารวมประมาณ 612,000 ล้านบาท ลดลงประมาณร้อยละ 4.4 จากมูลค่าประมาณ 640,000 ล้านบาทในปี 2562 และลดลงต่อเนื่องจากสถิติสูงสุดประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561 สะท้อนให้เห็นภาวะในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เผชิญความยากลำบากจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเมือง และการสาธารณสุขจากพิษ โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

มูลค่ารวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่เกือบ 4.255 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 4.010 ล้านล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 3.795 ล้านล้านบาท ปริมาณสินเชื่อคงค้างที่สูงขึ้นนั้นส่วนหนึ่งสะท้อนมาจากมาตรการพักชำระหนี้เงินต้น เนื่องจากผู้กู้รายเดิมจำนวนมากมีศักยภาพลดลงในการชำระหนี้คืน

สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากภาคธนาคารของรัฐยังเป็นจักรกลหลัก เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง โดยในฝั่งธนาคารพาณิชย์ก็ขยับขึ้นไปปล่อยสินเชื่อในวงเงินที่สูงขึ้น ยอดการปฏิเสธสินเชื่อยังอยู่ในระดับสูงจากความกังวลในวิกฤตสาธารณสุขและเศรษฐกิจซึ่งกระทบต่อรายได้ของประชาชนส่วนใหญ่

อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยในระบบโดยทั่วไปลดลงอยู่ในระดับต่ำ สืบเนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงจากระดับร้อยละ 1.25 เมื่อปลายปี 2562 จนเหลืออัตราร้อยละ 0.50 เมื่อช่วงปลายปี 2563 จึงช่วยบรรเทาปัญหาได้บ้าง เพราะอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำลงในตลาดการเงินทำให้ต้นทุนด้านการเงินของผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลดลง

ในส่วนของกระทรวงการคลัง ได้มีการออกมาตรการผ่านธนาคารของรัฐเพื่อสนับสนุนภาคที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะโครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยเน้นสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกินหน่วยละหนึ่งล้านบาท นอกจากนี้ยังออกมาตรการช่วยเหลือประชาชนผ่านแอปพลิเคชันออนไลน์ต่างๆอีกหลายโครงการ

การปรับหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อ

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับปรุงเกณฑ์ LTV มีผลตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2563 มีสาระสำคัญคือสำหรับผู้ซื้อบ้านราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้ซื้อบ้านหลังแรก (สัญญาแรก) กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน และกู้เพิ่มชื่อเพอร์ริเจอร์ได้อีก 10% ผู้ซื้อบ้านหลังที่สอง (สัญญาที่สอง) หากผ่อนหลังแรกมาแล้วตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป วางเงินดาวน์เพียง 10% หรือหากผ่อนหลังแรกมาแล้วไม่ถึง 2 ปี วางเงินดาวน์ 20% (เกณฑ์เดิมซึ่งกำหนด 3 ปี) ส่วนสัญญาที่สามไม่เปลี่ยนแปลง โดยต้องวางเงินดาวน์ 30% แต่สำหรับผู้ซื้อบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ผู้ซื้อบ้านหลังแรกต้องวางเงินดาวน์ 10% (เกณฑ์เดิม 20%) ผู้ซื้อบ้านหลังที่สองและหลังที่สามไม่เปลี่ยนแปลง โดยต้องวางเงินดาวน์ 20% และ 30% ตามลำดับ ผลจากการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวส่งผลให้การพิจารณาให้สินเชื่อโดยสถาบันการเงินมีความอะลุ้มอล่วยขึ้นบ้างหากแต่เกิดสถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ขึ้นเสียก่อน

ความคืบหน้าของระบบขนส่งมวลชน

การก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสำคัญมีความคืบหน้าในปี 2563 แม้จะล่าช้ากว่าแผนเดิม โดยรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายซึ่งได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีเคหะสมุทรปราการในปี 2562 นั้น ปัจจุบันสามารถเปิดให้บริการถึงสถานีคูตได้ด้วย ทำให้เป็นรถไฟฟ้าสายแรกที่เชื่อม 3 จังหวัด คือ สมุทรปราการ กรุงเทพฯ และปทุมธานี

ขณะเดียวกันรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีหลักสองย่านบางแค กลายเป็นรถไฟฟ้าสายแรกที่สามารวิ่งเชื่อมกันเป็นวงกลมครอบคลุมพื้นที่ทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา

รถไฟฟ้าสายสีทองที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน แม้มีระยะทางเพียงสั้นๆ แต่ทำให้เกิดความสะดวกสบายเพิ่มขึ้นในการเดินทางในพื้นที่ฝั่งธนบุรีบริเวณเจริญนคร

สำหรับรถไฟฟ้าขนาดเบา (Light Rail) สายสีชมพูและสายสีเหลืองนั้น เลื่อนการเปิดให้บริการออกไปจากเดิม โดยสายสีชมพูมีกำหนดเริ่มเปิดให้บริการบางส่วนในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 และเปิดตลอดเส้นทางในปี 2565 สำหรับรถไฟฟ้าสายสีชมพูดังกล่าวมี 30 สถานีจากศูนย์ราชการนนทบุรีไปถึงสถานีมีนบุรี ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีส้ม ส่วนรถไฟฟ้าขนาดเบาสายสีเหลืองก็มีกำหนดเปิดให้บริการบางส่วนจากสถานีสำโรงถึงพัฒนาการในช่วงเวลาใกล้เคียงสายสีชมพู

รถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงสถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทยถึงมีนบุรีมีความคืบหน้ามากกว่าร้อยละ 75 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2567

รถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดงจากตลิ่งชันผ่านบางซื่อไปถึงสถานีรังสิตมีกำหนดเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2564 หลังจากมีการเลื่อนเปิดให้บริการมาแล้วหลายรอบ

นอกจากนั้น การก่อสร้างสถานีกลางบางซื่อซึ่งจะเป็นศูนย์กลางการเดินทางระบบรางของประเทศก็มีความคืบหน้าจนใกล้เสร็จสิ้น และมีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2564

ความคืบหน้าของโครงการขนส่งมวลชนต่างๆดังกล่าว ประกอบกับการเปิดให้บริการทางหลวงหรือทางหลวงพิเศษและการขยายถนน การตัดถนนตรอกซอยสายใหม่ๆ จะทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยตามเส้นทางที่เปิดขยายใหม่เพิ่มขึ้นในพื้นที่บริเวณจังหวัดปริมณฑลและเขตรอบนอกของกรุงเทพฯ ถือเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญที่จะเริ่มส่งผลชัดเจนขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 เป็นต้นไป เพราะทำให้การเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพฯ ชั้นในและพื้นที่ในเขตปริมณฑลเป็นไปได้โดยสะดวกมากขึ้น

ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลยังมีความเติบโตที่ดีกว่าตลาดในจังหวัดภูมิภาค เพราะยังมีการเคลื่อนย้ายของประชากรจากจังหวัดภูมิภาคเข้าสู่พื้นที่ในจังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่จังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมาก โดยในรอบ 10 ปี ประชากรในนนทบุรีเพิ่มขึ้น 17.4% ปทุมธานีเพิ่มขึ้น 21.7% สมุทรปราการเพิ่มขึ้น 15.5% นครปฐมเพิ่มขึ้น 8.1% และสมุทรสาครเพิ่มขึ้น 20.7% ส่วนกรุงเทพฯ ลดลงเล็กน้อยหรือแทบไม่เปลี่ยนแปลง ทำให้ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นมากในแต่ละปี

การปรับการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและผังเมืองรวมนนทบุรี จะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะกำหนดทิศทางการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยต่อไป ทั้งนี้ แนวโน้มใหญ่คือการกระจายการพัฒนาโครงการออกไปสู่พื้นที่ปริมณฑลตามแนวรถไฟฟ้าชานเมืองหรือตามเส้นทางเปิดหน้าดินใหม่ตามถนนสายใหม่ๆที่จะมีการเวนคืนและเปิดใช้ใหม่ในอนาคต

ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดอื่นๆชะลอลงมากกว่าพื้นที่จังหวัดปริมณฑล โดยในปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ลดลงอย่างน้อยร้อยละ 20 ในทุกพื้นที่ ในขณะที่หน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวที่พึ่งพิงกำลังซื้อจากนอกพื้นที่หรือกำลังซื้อจากต่างชาติ แม้กระทั่งจังหวัดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกหรือ EEC จากการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

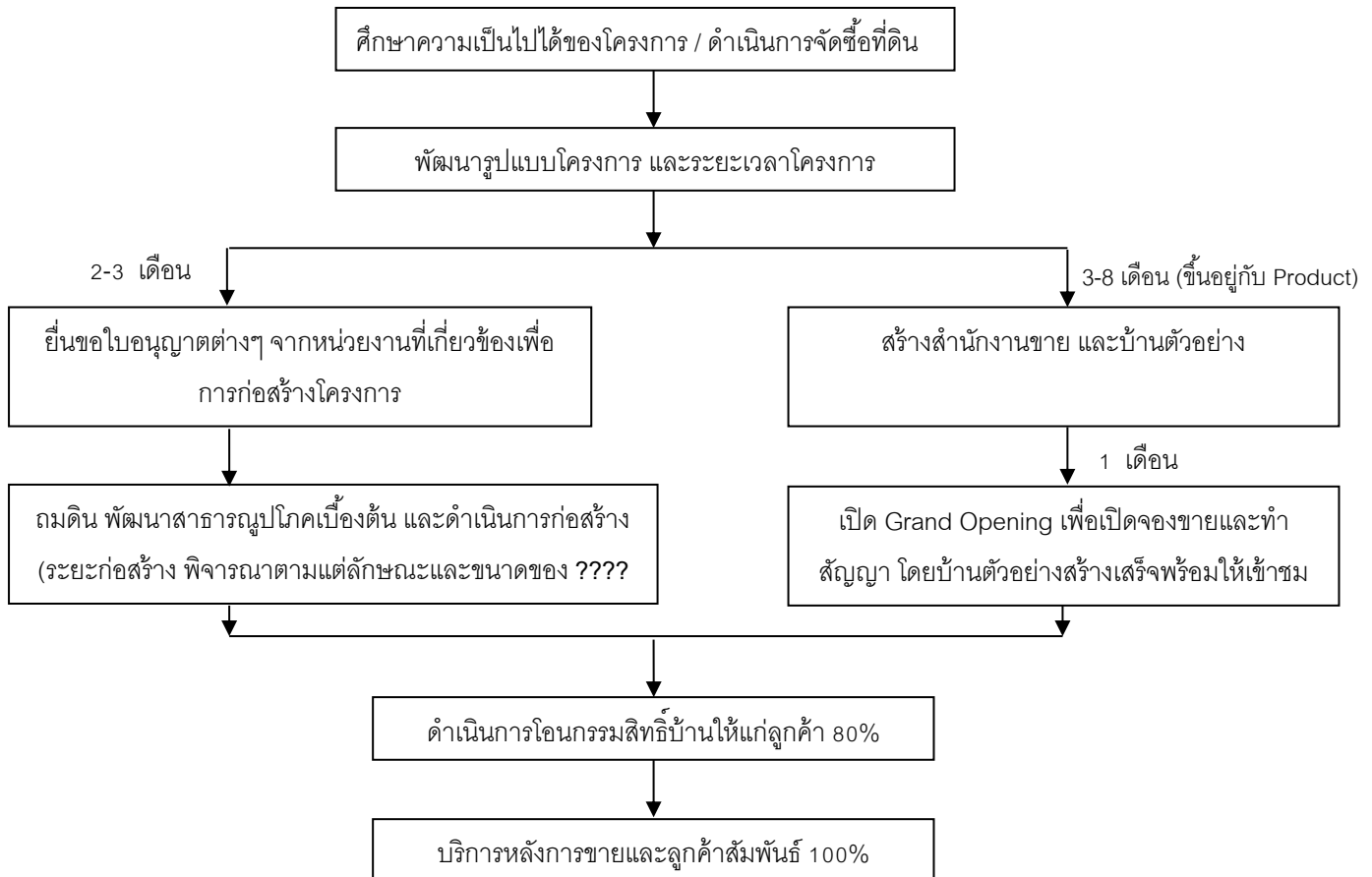
ตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 จะยังคงอยู่ในจุดต่ำสุดหรือฐานของตัว U ต่อเนื่องจากช่วงปลายปี 2563 แต่หากภาครัฐสามารถจัดทำให้มีวัคซีนต้านโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สำหรับประชาชนได้เพียงพอ รวมทั้งสถานการณ์การระบาดในต่างประเทศดีขึ้น จนผู้คนสามารถเดินทางไปมาหาสู่กันตามปกติได้ดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 ก็จะเป็นปัจจัยบวกให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กำลังซื้อทั้งชาวไทยและต่างชาติอาจค่อยๆกลับมา และหากเป็นเช่นนั้น สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะกลับมาฟื้นตัวได้อย่างชัดเจนขึ้นในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการในตลาดที่อยู่

อาศัยจะยังคงเผชิญกับภาวะการณ์เติบโตแบบชะลอตัวเช่นเดียวกับในปีที่แล้ว แต่ยังสามารถสร้างผลประกอบการที่ดีได้จากปัจจัยที่เอื้ออำนวยมากขึ้น

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

การจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีระยะเวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการประมาณ 6-7 เดือน (ไม่รวมระยะเวลาก่อสร้าง)* โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

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

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ของต้นทุนโครงการของบริษัทฯ) บริษัทฯ จะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

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

จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึง บริษัทฯ มีนโยบายให้วิศวกรของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการโครงการ (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)

โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม และมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor) รูปแบบที่ 2 คือ ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแบบแยกประเภทงานเป็นงานโครงสร้าง และ งานสถาปัตยกรรม

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

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

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

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อจัดหาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเองโดยฝ่ายจัดซื้อ เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพและราคาของผลิตภัณฑ์ โดยวัสดุก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้าง อาทิ เสาเข็ม และ เหล็กเส้น บริษัทฯ จะสั่งซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับงาน Finishing อาทิ กระเบื้อง สุขภัณฑ์ บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อให้ทาง ฝ่ายจัดซื้อจะได้รับรายการรายละเอียดวัสดุก่อสร้างมาจากฝ่ายประมาณราคาก่อสร้าง และฝ่ายจัดซื้อจะหา Supplier จำนวน 2-3 ราย เพื่อดูคุณภาพของผลิตภัณฑ์และระดับราคาของวัสดุประกอบการตัดสินใจ ซึ่งบริษัทฯจะสามารถประมาณการปริมาณการใช้ในแต่ละโครงการได้ค่อนข้างแน่นอน เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยในแนวราบแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดีบริษัทฯ ยังได้พิจารณาผู้จัดจำหน่ายรายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้จำหน่ายรายเดิม เกณฑ์การพิจารณาจะครอบคลุมถึงความพร้อมในการจัดส่งสินค้า เงื่อนไขในการจัดซื้อและจัดส่งเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังนำระบบ Just In Time มาใช้โดยการเจรจาจองราคาซื้อเพื่อลด

ความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นจะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปสู่ที่ตั้งโครงการโดยตรง

ในส่วนของโครงการประเภทแนวสูงซึ่งบริษัทฯ เน้นว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแบบ Main Contractor เป็นหลักนั้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทเบ็ดเตล็ดทั่วไป โดยจะระบุรายการวัสดุและคุณสมบัติวัสดุก่อสร้างทั้งหมดไว้ในสัญญา และทำการตรวจสอบคุณภาพและมาตรฐานวัสดุก่อสร้างที่นำมาใช้โดยวิศวกรของบริษัทฯ

สำหรับวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้างทุกโครงการของบริษัทฯ อาทิ กระจก เบื้อง สุขภัณฑ์ ฯลฯ ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหา มาเอง เนื่องจากด้วยประสบการณ์ในด้านการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาอย่างยาวนาน บริษัทฯ จึงสามารถประมาณการ ควบคุมคุณภาพสินค้าและระดับราคาได้เป็นอย่างดี

1. การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

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

ดังนั้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบอยู่ เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้จัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกผู้จัดทำรายงาน EIA ที่มีคุณภาพ และ น่าเชื่อถือ โดยพิจารณาจากบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- มาตรการคุณภาพทางอากาศ
 - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
 - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
 - ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ดินภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
 - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
 - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และรบกวนกลิ่นของวัสดุ
- มาตรการการพังทลายของดิน
 - ก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
 - ก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
 - จัดให้มีการระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักตะกอนรอบพื้นที่ก่อสร้าง

- มาตรการทางเสียง
 - กำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
 - เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรให้ห่างจากอาคารใกล้เคียงมากที่สุด เพื่อลดเสียงจากเครื่องจักร
 - จัดให้มีวัสดุรองรับที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง
 - จำกัดความเร็วของรถ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ในโครงการ เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการวิ่งของรถ
- มาตรการจราจรและการขนส่ง
 - ห้ามมิให้ผู้รับเหมากองวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทางข้างถนน เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
 - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
 - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- มาตรการป้องกันอัคคีภัย
 - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
 - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ
- มาตรการระบายน้ำ
 - ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
 - มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

2. ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ไม่มี

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2563

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์ / อาคารพาณิชย์	14	77	300
คอนโดมิเนียม	24	2,881	7,945
รวมทั้งสิ้น	38	2,958	8,245

3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งธุรกิจนี้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงเหล่านี้ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึงมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งในด้าน ทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น โดยมีการศึกษาวิจัยทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การประมาณการยอดขายมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพโดยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัท

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงใหญ่จากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตั้งแต่ต้นปีจนถึงปลายปี ก่อให้เกิดภาวะเศรษฐกิจทั่วโลก เกิดการชะลอหรือการชะงักงันของเส้นทางวัตถุดิบในประเทศต้นทาง ทำให้การผลิตในห่วงโซ่อุปทาน หรือ Supply Chains ระหว่างประเทศต่างๆ ชะลอลงตามไปด้วย

การเดินทางระหว่างประเทศและระหว่างเมือง ทั้งสำหรับภาคธุรกิจและภาคการท่องเที่ยว หยุดชะงักไปตามมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และมาตรการปิดเมือง (Lockdown) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลต่อภาคธุรกิจต่างๆ โดยฉพาะอย่างยิ่งรวมทั้งทำให้การทำธุรกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ชะลอลง โดยเฉพาะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยโดยชาวต่างชาติ

โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงระบาดต่อเนื่องเข้าสู่ปี 2564 โดยมีความหวังจากการพัฒนาวัคซีนต้านไวรัสดังกล่าวออกมาแล้ว และเริ่มมีการฉีดวัคซีนให้บุคลากรทางการแพทย์และบุคลากรในภาคสำคัญที่เกี่ยวข้องก่อนกระจายสู่ประชาชนโดยทั่วไป จึงน่าจะทำให้สถานการณ์วิกฤตสาธารณสุขค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น ส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต แม้จะยังต้องใช้เวลาในการปรับตัวกลับคืนสู่สภาพปกติแบบ New Normal

ส่วนความเสี่ยงจากปัจจัยกฎเกณฑ์ของทางการ คือ เกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทยนั้นได้ผ่อนคลายลงไปแล้ว และในช่วงระยะเวลาอันใกล้นี้คงไม่มีมาตรการเข้มงวดใดๆ ออกมาจากธนาคารเศรษฐกิจและธุรกิจจะสามารถฟื้นตัวได้ต่อไป ที่ผ่านมากฎเกณฑ์ดังกล่าวทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบ และแม้จะมีผลกระทบต่อผู้ซื้อบ้านหลังแรกไม่มาก แต่สำหรับผู้ซื้อบ้านหลังที่สองหรือสัญญาที่สองขึ้นไปซึ่งผู้ซื้อยังมีภาระต้องผ่อนชำระที่

อยู่อาศัยหลังแรก และ/หรือ หลังที่สองอยู่นั้น มีการหดตัวลง โดยเฉพาะในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมมีการหดตัวค่อนข้างรุนแรง

ในปี 2563 การขยายตัวทางเศรษฐกิจติดลบรุนแรงถึงร้อยละ 6.1 ถือว่าต่ำที่สุดในรอบ 22 ปี หรือตั้งแต่ปีวิกฤตต้มยำกุ้ง และประมาณการสำหรับปี 2564 อาจกลับมาขยายตัวได้ที่ร้อยละ 2.7 ถึง 3.0 และคงต้องใช้เวลาอีกประมาณ 2 ปีกว่าเศรษฐกิจจะกลับมาสู่จุดเดิมก่อนเกิดวิกฤตการแพร่ระบาด ดังนั้น ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงไม่ควรผลิผลกำไรหรือเร่งการลงทุนมากจนเกินไป

ปัญหานี้ครีวเรือนและการจ้างงานที่อ่อนไหว รวมถึงรายได้ของประชาชนและธุรกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อมที่ลดลงในปี 2563 ยังเป็นปัจจัยให้สถาบันการเงินปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัย การช่วยพยุงสถานะของผู้กู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยใช้มาตรการหยุดพักการชำระหนี้ในปี 2563 นั้น เมื่อมาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงในช่วงต้นปี 2564 อาจทำให้สถาบันการเงินต้องแบกรับหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น และกำลังซื้อของประชาชนหดตัวลง

นอกจากปัจจัยความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจแล้ว การชุมนุมทางการเมืองที่มีความรุนแรงในหลายครั้งต่อเนื่องจากปี 2563 เข้าสู่ปี 2564 ก็เป็นปัจจัยลบลดความเชื่อมั่นในการลงทุนให้ลดลงได้ ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงต้องติดตามสถานการณ์ทางการเมืองอย่างใกล้ชิด

ปัจจัยเสี่ยงประการอื่น ได้แก่ ผังเมืองใหม่หรือผังการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงใหม่ของกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆ ซึ่งหากยังไม่มีมติชัดเจนโดยเร็วก็อาจทำให้ผู้ประกอบการชะลอการตัดสินใจในการพัฒนาโครงการ

การแข่งขันของผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังเข้มข้น บริษัทฯ ยังคงต้องบริหารจัดการโดยให้ความสำคัญกับการปรับตัวตามสภาพตลาด การวิจัยตลาด การศึกษาทิศทางการพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่งชั้น ตลอดจนการปรับกระบวนการดำเนินงานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา นอกจากนี้ ยังควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขันโดยการพัฒนาโครงการในพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในพื้นที่ซึ่งมีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) และในทำเลซึ่งตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาต่างๆ กัน โดยพัฒนาโครงการทั้งประเภทบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และเดินทางได้สะดวก ทั้งนี้ บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยเน้นพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลเป็นหลัก จึงมีความเสี่ยงน้อย

ระดับราคาที่ดินโดยทั่วไปยังคงปรับเพิ่มขึ้นในบริเวณใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้ามะแมจะเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ทำให้ต้นทุนของธุรกิจเพิ่มขึ้นและนำไปสู่การปรับขึ้นของราคาที่อยู่อาศัย จึงต้องมีแนวทางในการจัดหาที่ดินในพื้นที่ซึ่งมีแนวโน้มความเติบโตของที่อยู่อาศัยเพื่อให้ได้แปลงที่ดินที่เหมาะสม โดยการศึกษาทิศทางพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่งชั้น การวิจัยตลาด การสร้างฐานข้อมูลที่ดิน ฐานข้อมูลอุปสงค์และอุปทาน

บริษัทฯยังสามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการตอบสนองความต้องการของลูกค้าในระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง มีการศึกษานวัตกรรมอื่น ๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย และมีการพัฒนาบุคลากรตลอดเวลาเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าเป้าหมาย

2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาต้นทุนที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก โดยข้อมูลจากกองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่า ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ

อัตราเงินเฟ้อ และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นในอนาคต

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2563 เท่ากับ 105.8 เทียบกับเดือนธันวาคม 2562 สูงขึ้นร้อยละ 0.8 (YoY) ปรับตัวดีขึ้นเป็นเดือนที่สามหลังสถานการณ์โควิดเริ่มคลี่คลาย และขยายตัวสูงสุดในรอบ 2 ปี ซึ่งเป็นการสูงขึ้นในเกือบทุกหมวดสินค้า โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 5.4 ตามต้นทุนวัตถุดิบและความต้องการที่ค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตาม หมวดซีเมนต์ และหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตยังคงลดลง เนื่องจากสินค้าล้นตลาด จากการที่ภาคการก่อสร้างยังคงชะงัก แต่เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้น จากโครงการก่อสร้างภาครัฐ

สรุปดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปี 2563 ลดลงร้อยละ 1.8 โดยปรับลดลงต่อเนื่องตั้งแต่เดือนมิถุนายนของปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต และหมวดซีเมนต์ สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายเหล็ก และดัชนีการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุจากสภาพเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศที่ชะงักงัน ทำให้ภาคการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างของภาคเอกชน ที่มีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ๆ เนื่องจากผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้น และขาดกำลังซื้อจากต่างชาติ สอดคล้องกับยอดการจดทะเบียนภาษีธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงต่อเนื่องในช่วงปี 2563 ขณะที่โครงการก่อสร้างของภาครัฐที่แม้จะเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ แต่ก็ดำเนินการได้ช้ากว่ากำหนด ส่วนสินค้าในหมวดอื่น ๆ ราคาเคลื่อนไหวในทิศทางปกติสอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจ

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2564 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปต่อเนื่องจากไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 ตามภาวะเศรษฐกิจโลกและอุปสงค์ภายในประเทศที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่น่าจะยังคงอยู่ในระดับต่ำ และมาตรการภาครัฐต่าง ๆ ที่เอื้อต่อการลงทุน ทั้งจากแผนโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2563 โดยเฉพาะโครงการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐาน และโครงการก่อสร้างภาคเอกชนที่กลับมาดำเนินการมากขึ้น ประกอบกับการเร่งฟื้นฟูเศรษฐกิจด้านการลงทุนภาคการก่อสร้างของต่างประเทศ โดยเฉพาะจีน อาจส่งผลให้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กในตลาดโลกปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาของวัสดุก่อสร้าง

หมวด	สัดส่วน น้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ธ.ค. 63	พ.ย. 63	ธ.ค. 62	เฉลี่ย	ธ.ค. 63/ พ.ย. 63	ธ.ค. 63/ ธ.ค. 62	ม.ค.-ธ.ค. 63 / ม.ค.-ธ.ค. 62
ดัชนีรวม	100.00	105.8	105.1	105.0	105.8	0.7	0.8	-1.8
ไม้และ ผลิตภัณฑ์ไม้	7.19	129.9	129.9	129.8	129.9	0.0	0.1	0.4
ซีเมนต์	12.46	102.8	104.8	105.1	102.8	-1.9	-2.2	-0.6
ผลิตภัณฑ์ คอนกรีต	16.09	130.9	130.6	133.3	130.9	0.2	-1.8	-0.2
เหล็กและ ผลิตภัณฑ์เหล็ก	21.17	91.2	87.2	86.5	91.2	4.6	5.4	-7.6
กระเบื้อง	7.00	105.4	105.4	103.3	105.4	0.0	2.0	1.6
วัสดุฉนวนผิว	3.61	108.6	108.6	108.3	108.6	0.0	0.3	0.4
สุขภัณฑ์	2.08	106.3	106.3	106.2	106.3	0.0	0.1	0.1
อุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา	12.74	92.9	92.9	92.1	92.9	0.0	0.9	0.5
วัสดุก่อสร้าง อื่นๆ	17.65	114.0	114.0	113.6	114.0	0.0	0.4	0.2

ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีการติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อวางแผนการก่อสร้างและประเมินปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูนซีเมนต์ ทราช และเหล็ก เป็นต้น ในการพิจารณากำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกัน ใน Brand เดียวกัน เพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็ก หากเป็นช่วงเวลาที่ราคาลดลง ทางบริษัทฯ ก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่จะต้องติดตามและเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งอาจจะส่งผลให้ภาคการก่อสร้างและภาคธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้เร็วเท่าที่ควร

นอกจากนี้ จากนโยบายของภาครัฐในการกำหนดอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่อัตรา 300 บาทต่อวัน ซึ่งได้ประกาศให้มีผลบังคับใช้นับตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา และมีแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าแรงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงค่าแรงในสาขาช่างก่อสร้าง ที่มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ทำให้ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น จนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการ ฐานะทางการเงิน และผลประกอบการของบริษัทฯอย่างมีนัยยะสำคัญ ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายอาจได้รับผลกระทบนี้เช่นเดียวกัน

3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ถึงแม้ว่าผลกระทบจากการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2563 ที่ผ่านมา จะส่งผลให้มีการหดตัวของโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก แต่ก็ส่งผลให้มีแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านเดินทางกลับภูมิลำเนาเป็นจำนวนมากเช่นกัน อีกทั้งในปัจจุบันที่สถานการณ์ทางเศรษฐกิจค่อยๆฟื้นตัวขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป อีกทั้งทางบริษัทฯ ก็ยังมีแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ รวมถึงงานก่อสร้าง โครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ประกอบกับการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐ ทั้งโครงการต่อเนื่อง และโครงการใหม่ๆที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก ทำให้อาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพหรือแรงงานก่อสร้างที่ขาดแคลน จนอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยปัญหาการขาดแคลนกำลังแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐจะเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว รวมทั้งผู้รับเหมาหลายรายก็มีการปรับตัวมาใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่ง และติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

4. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของระบบขนส่งมวลชนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ได้เปิดพื้นที่ใหม่สำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ทำให้บริษัทฯ ยังคงมีพื้นที่ในทำเลเป้าหมายเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ภายใต้ราคาที่เหมาะสม แต่ที่ผ่านมาราคาที่ดินจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากตามกำหนดเดิมวันที่ 1 ม.ค. 2564 จะถึงรอบที่กรมธนารักษ์ ต้องประกาศใช้ ราคาประเมินที่ดินใหม่รอบปี 2564-2567 (เฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้น 8%) แต่เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจ และผลกระทบของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้กรมธนารักษ์ ตัดสินใจที่จะเลื่อนการปรับราคาประเมินที่ดินใหม่ออกไปอีก 1 ปี การเลื่อนราคาประเมินที่ดินใหม่ครั้งนี้ ทำให้ต้นทุนในการซื้อที่ดินของผู้พัฒนาโครงการยังไม่เพิ่มขึ้นมากนัก และนอกจากจะทำให้ภาวะภาษีที่ดินไม่เพิ่มขึ้นแล้ว ยังถือเป็นการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ซื้อขายที่ดิน-บ้าน ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม การโอน หรือจดจำนองสูงกว่าเดิม

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ หรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อการพัฒนาโครงการที่ยังไม่ได้มีการวางแผนไว้ ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมานั้น ก็จะสะท้อนไปยังราคาขายที่พักอาศัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง และใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลาดังตั้ง 1 ปีขึ้นไปขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเห็นว่า การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่บริษัทฯ ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องลดลง และบริษัทฯ ไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนภายในบริษัทฯ หรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ในการซื้อที่ดินมาเก็บไว้ ซึ่งจะทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้ตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้

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

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

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ได้ทำการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้น อาจทำให้บริษัทฯ ปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อแก้ไขทดแทนให้การปฏิบัติเป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

นอกจากนี้ มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV ratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค อีกทั้งมาตรการเหล่านี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบ หรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

6. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติในประเทศไทย รวมถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจมีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและต่อธุรกิจ

การเกิดภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม แม้จะมีโอกาสเกิดไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมให้กับทุกโครงการ ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน รวมถึง มีการจัดทำ Business Continuity Plan เพื่อบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉิน หรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้

7. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

จากสถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ผ่านมา ส่งผลให้ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนสูงขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ ซึ่งตัวเลขสถิติเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน หรือหนี้ครัวเรือน ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2563 โดยมีหนี้สินครัวเรือนในระบบหมุนเวียนอยู่ที่ 13,766,209 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2563 ที่ 182,091 ล้านบาท และเมื่อเทียบอัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อจีดีพีแล้วอยู่ที่ 86.6% ทำลายสถิติหนี้ครัวเรือนต่อ GDP สูงที่สุดในรอบ 18 ปี เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2563 อยู่ที่ 83.8% และเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบไตรมาส 3 ปี 2562 อยู่ที่ 78.9%

ขณะเดียวกันประเมินว่า มีความเป็นไปได้มากขึ้นที่สัดส่วนหนี้ครัวเรือนของไทยจะขยับขึ้นไปเกินเหนือระดับ 90% ต่อ GDP ในช่วงสิ้นปี 2563 และมีโอกาสเร่งขึ้นต่อในปี 2564 โดยมีความเป็นไปได้ที่หนี้ครัวเรือนของไทยในปี 2564 อาจเพิ่มขึ้นมาที่ 91.0% ต่อ GDP หรืออาจสูงกว่านั้น หากเศรษฐกิจได้รับผลกระทบจากโควิดมากกว่าที่ประเมิน และส่งผลทำให้ GDP ในปี 2564 เติบโตน้อยกว่ากรณีพื้นฐานที่ 2.6%

ตัวเลขสถิติเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2563

		Q3/2020 p	Q2/2020	Q1/2020 r	Q4/2019 r	Q3/2019 r	Q2/2019
1	เพื่ออุปโภคบริโภคส่วนบุคคล	10,588,078	10,441,929	10,345,843	10,359,880	10,169,405	10,042,399
2	เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์	4,695,091	4,620,331	4,556,522	4,534,078	4,465,606	4,418,164
3	ซื้อหรือเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์	1,777,194	1,757,146	1,751,467	1,734,767	1,708,354	1,683,369
4	เพื่อการศึกษา	316,398	337,087	359,444	379,984	402,792	403,735
5	อุปโภคบริโภคส่วนบุคคลอื่น	3,799,395	3,727,366	3,678,410	3,711,051	3,592,653	3,537,131
6	Of which บัตรเครดิตและสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับของ ธปท.	970,116	955,983	965,879	1,034,705	962,526	932,328
7	เพื่อประกอบอาชีพ	2,467,973	2,433,823	2,441,960	2,415,072	2,394,786	2,375,370
8	อื่นๆ 2/	710,158	708,366	707,605	714,787	686,465	667,725
9	รวม	13,766,209	13,584,118	13,495,408	13,489,739	13,250,656	13,085,494
10	เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนต่อ GDP (%) 3/	86.6	83.8	80.2	79.9	78.9	78.4

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ :

2/ ประกอบด้วย เงินให้กู้ยืมเพื่อซื้อหลักทรัพย์และเงินให้กู้ยืมที่ไม่สามารถจำแนกวัตถุประสงค์ได้

3/ เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนต่อ GDP หรือหนี้ครัวเรือนต่อ GDP คำนวณจากเงินที่ภาคครัวเรือนกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หาดด้วยผลรวมของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ณ ราคาประจำปี (QGDPI) 4 ไตรมาสย้อนหลัง โดยเริ่มนับจากไตรมาสที่อ้างอิง

จากข้อมูลดังกล่าว ทำให้ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเป็นสินค้าที่มีราคาสูง กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่จำเป็นต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เมื่อสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกีดกันรอลงสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก

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

8. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 ได้ประกาศให้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 บังคับใช้เป็นกฎหมาย แทนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ถูกยกเลิก โดยเริ่มมีผลจัดเก็บภาษี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ข้อมูลแสดงอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง							
เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย					อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า	
อัตราเพดาน 0.15%	อัตราเพดาน 0.3%					อัตราเพดาน 1.2%	
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ				อัตราที่จัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตราจัดเก็บ (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน-ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา(%)
0-75	0.01	0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02	0-50	0.3
75-100	0.03	10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02	50-200	0.4
100-500	0.05	50-75	0.03	0.03	0.03	200-1,000	0.5
500-1,000	0.07	75-100	0.05	0.05	0.05	1,000-5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.10	100 ขึ้นไป	0.10	0.10	0.10	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		ภาระภาษี				ภาระภาษี	
ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท		มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ล้านบาท)		บ้านหลังอื่น	มูลค่า(ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)
ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา)		50	0		10,000	50	150,000
มูลค่า(ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)	100	20,000		30,000	100	350,000
50	0	200	120,000		130,000	200	750,000
100	5,000					1,000	4,750,000
200	40,000					ที่รกร้างว่างเปล่า	
						เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี	
						แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%	

ที่มา : กระทรวงการคลัง

มาตรการดูแลผลกระทบ		
<p>การยกเว้น ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน) • สหประชาชาติ, สถานทูต • ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม • บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ล้านบาท ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน • ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละอปท. รวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท เป็นการถาวร 	<p>การลดหย่อน การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ลดภาระภาษีให้ ≤ 90% เช่น <ul style="list-style-type: none"> - บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ - กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น • ลดอัตราภาษี เช่น <ul style="list-style-type: none"> ◆ ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการที่พักอาศัย และนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่วันขออนุญาต) ◆ ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี) 	<p>การผ่อนปรน ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก</p> <p>การลดหรือยกเว้น (อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น) โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รมว.มหาดไทย ในกรณี</p> <ul style="list-style-type: none"> • เกิดภัยพิบัติในพื้นที่ • ทรัพย์สินเสียหายหรือ ถูกทำลายเฉพาะราย

ที่มา : กระทรวงการคลัง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงบริษัท มีต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัท มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากภาระภาษีดังกล่าว

9. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงด้านการทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้ นอกจากนี้ ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชัน ถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวก

ความสะดวก เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการทุกอย่างตามกฎหมายและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกฎหมาย

10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

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

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทฯ จะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัทฯ ยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องด้วย ชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่าง ๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีกรรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงที่ภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

2. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้อของลูกค้าของบริษัทฯ และส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า:
หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอการสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญมากต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง ลูกค้าอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ต่อกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และการศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนดาวน์ให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าและให้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ให้น้อยที่สุด
- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ :
บริษัทฯ มีการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ โดยเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ สูงขึ้น

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 56.92 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหรือข้อบังคับบริษัทที่กำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ การเพิ่มทุน และการลดทุน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นใหญ่ยังมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

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

นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติ และไม่มีสิทธิออกเสียงในการทำรายการนั้น ๆ ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกด้วย อีกทั้ง บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่อ

อนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำ
การรายการต่อผู้ถือหุ้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยสินค้ำคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 5,526.4 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ จำนวน 2,383.7 ล้านบาท (ที่ดินรอพัฒนาได้แสดงไว้ตามหน้างบการเงินในสินค้ำคงเหลือ 378.7 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 2,005.0 ล้านบาท) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ จำนวน 828.0 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 961.0 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 27.9 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือโดยหลักประกอบด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน อาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น โดยมูลค่าสินค้ำคงเหลือตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 5,526.40 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ คงเหลือ	ยูนิต	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	นิช โมโน บางนา	186.8	3	N/A	N/A	7.3	SENA	-
2	นิช โมโน รัชชภิภา ถ.รัชดาภิเษก-ประชาชื่น	1,554.1	40	N/A	N/A	69.4	SENA	ธนาคารทีสโก้
3	นิช โมโน สุขุมวิท 50	137.5	5	N/A	N/A	5.5	SENA	-
4	นิช โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	14,167.5	388	N/A	N/A	748.8	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
5	นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3	-	-	N/A	N/A	223.2	SENA	-
6	นิช ไอดี เพชรเกษม - บางแค	1,188.6	42	N/A	N/A	33.9	SENA	-
7	นิช ไอดี พระราม 2	3,588	120	N/A	N/A	105.0	SENA	-
8	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	140.3	5	N/A	N/A	3.3	SENA	-
9	นิช ไอดี @ ปากเกร็ดสแตชั่น	6,126.7	211	N/A	N/A	191.3	SENA	ธนาคารทีสโก้
10	นิช ไอดี เสรีไทย - วงแหวน	1,339.4	48	N/A	N/A	35.5	SENA	-
11	นิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี	1,045.3	30	N/A	N/A	56.5	SENA	-

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ คงเหลือ	ยูนิต	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
12	นิช ตากสิน ถ.ตากสิน กทม.	31	1	N/A	N/A	1	SNA	-
13	เดอะ คิท์ แจ็งวัฒนะ ถ.แจ็งวัฒนะ กทม.อาคาร C	114.4	2	N/A	N/A	1.9	SENA	-
14	เดอะ คิท์ คลองหลวง B5-B8	28.5	1	N/A	N/A	0.5	SENA	-
15	เดอะ คิท์ ไลท์ บางกะดี-ติวานนท์ +อเวนิว	336	12	N/A	N/A	6.0	SENA	-
16	เดอะ คิท์ พลัส สุขุมวิท 113	57	2	N/A	N/A	1.4	SENA	-
17	เดอะ คิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3	7,513.8	255	N/A	N/A	134.8	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
18	เดอะ คิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	10,011	356	N/A	N/A	242.5	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
19	เดอะ แคช ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	123.8	2	N/A	N/A	1.5	SENA/SNA	-
20	เสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 ตึก C	5,658.4	199	N/A	N/A	69.7	SENA	-
21	เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ	8,640.9	328	N/A	N/A	63.7	SENA14	-
22	เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที บางแค	7,190	210	N/A	N/A	48.9	SENA	-
23	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5	2,300	395	N/A	N/A	60.3	SENA H15	-
24	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5	2,300	395	N/A	N/A	48.9	KHHP	-
25	เสนาคิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 - 2	12,740	980	N/A	N/A	59.6	SENA H18	-
26	เสนา แกรนด์ไฮม ติวานนท์-รังสิต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	88.6	1	N/A	N/A	3.9	SENA	-
27	เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5	2,045.9	34	N/A	N/A	198.6	SENA	ธนาคารกรุงไทย
28	เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6	3,362	51	N/A	N/A	143.4	SENA	ธนาคารกรุงไทย
29	เสนา วิลเลจ รังสิต ติวานนท์ (บางพูนเฟส 6)	-	323	N/A	N/A	453.7	SENA	ธนาคารเกียวิดิโนคิน
30	เสนา แกรนด์ไฮม รวมอินทรา กม.8	223.3	3	N/A	N/A	11.6	SENA	-

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ คงเหลือ	ยูนิต	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
31	เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส1)	2,775.6	41	N/A	N/A	160.5	PG	-
32	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 (ศาลายา)	5,124.5	127	N/A	N/A	189.5	SENA	ธนาคารกรุงไทย
33	เสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา (เฟส1)	2,269.8	52	N/A	N/A	165.3	SENA	ธนาคารไทยพาณิชย์
34	Sena Village รามอินทรา -กม. 9	-	297	N/A	N/A	419.1	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
35	เสนา วิลล์ ลำลูกกาคลอง 6	7,190.00	185	N/A	N/A	270.5	SENA	ธนาคารยูโอบี
36	เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 ตึก C	5,034.2	222	N/A	N/A	125.4	SENA	ธนาคารอิสลาม
37	เทพารักษ์ - บางบ่อ	7,782.1	298	N/A	N/A	260.9	SENA A14	-
38	แพรมาพร คลอง 7 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	187.3	7	N/A	N/A	10.7	SPE	-
39	พื้ตยาคันทรืคค้ลบ โฮม แอนด์ เรสซิเดนท์	-	75	N/A	N/A	11.1	SENA	-
40	เดอะ ลิฟวิง นารายา เฟส 1	206.9	2	N/A	N/A	10.2	SVN	-
41	เดอะ ลิฟวิง นารายา เฟส 2	2,923.9	52	174.7	1-พ.ย.-61	111.7	SVN	-
42	บ้านบูรพา เฟส 1	6,650.5	225	262.1	1-พ.ย.-61	231.9	SVN	-
43	พราวทาวน์ เฟส 1	4,261.6	167	202.4	1-พ.ย.-61	125.5	SVN	-
44	เสนาวิลล์ นาดี	8,319.3	161	N/A	N/A	95.9	SVN	-
45	เสนาซีอปปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	17.0	1	N/A	N/A	4.2	SENA	-
46	เสนาซีอปปเฮ้าส์ บางแค – เทอดไท	279.9	14	N/A	N/A	44.8	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
47	เสนาซีอปปเฮ้าส์ พหลโยธิน – คูคต	367.9	19	N/A	N/A	66.2	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
48	เสนาอเวนิว บางกระดี่-ติวานนท์	338.7	18	N/A	N/A	51.4	SENA	-
49	เอส ทาวน์ 2 รามอินทรา	48.6	1	N/A	N/A	3.0	SENA	-
50	เสนา วิลล์ รามอินทรา - กม.8	101.2	4	N/A	N/A	7.6	SENA	-

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ คงเหลือ	ยูนิต	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
51	เสนา ทาวน์ นวมินทร์ (รามอินทรา-มีนบุรี)	39.9	1	N/A	N/A	3.4	SENA	-
52	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	12,811.2	480	N/A	N/A	89.2	SENA	ธนาคารกรุงไทย
53	สนามกอล์ฟ (สินค้าเบ็ดเตล็ดเพื่อขาย)	-	-	-	-	1.0	ETS/TSR	-
54	WSW สินค้าเพื่อขาย อุปกรณ์/ติดตั้งโซล่า	-	-	-	-	35.8	ESL	-
	รวมสินค้าคงเหลือ	141,629.18	6,891			5,526.4		

2. ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

มูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 2,383.7 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตาม บัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา / (ฝั่งซ้าย +Exclusive)	3-1-58.8	58.1	15-ต.ค.-62	4.8	SENA/SNA	ธนาคารทีสโก้
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม โซน 4 (สโมสร/โกดัง)	2-0-91.9	26.1	16-ก.ย.-59	8.9	SENA	ไม่มี
3	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0-0-11.3	0.2	30-ก.ย.-56	0.1	SENA	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการ เสนากีร์นวิลล์ 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	41.2	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
6	ที่ดิน เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา เฟส 2	38-3-90.8	311.8	4-ต.ค.-62	276.8	PG	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
7	ที่ดินบางนา แปลงหน้า	1-2-57.6	105.2	15-ก.ย.-59	41.6	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
8	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (เฟส2 Eco town)	30-2-80.4	307	16-พ.ย.-60	190.3	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
9	ที่ดินแปลงนอกจัดสรร คลอง 6	1-0-01.4	11.9	12-ก.ค.62	6.3	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
10	ที่ดินสังฆประชา	52-0-98.6	313.5	17-ต.ค.-62	189.4	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
11	ที่ดินเสนา คิท์ ลำลูกกาคลอง 4	5-0-27	N/A	N/A	56.7	SENA	ไม่มี
12	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	1-0-87.7	16.8	17-ก.ย.-62	9.6	SENA/SNA	ไม่มี
13	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	0-3-26	97.80	11-ต.ค.-59	45.3	SENA	ไม่มี
14	ที่ดินบางแค เสนา คิท์ บางแค เฟส 2	3-0-16.8	N/A	N/A	93.8	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
15	ที่ดินบรมราชชนนี	4-0-5	N/A	N/A	306.1	SENA	ไม่มี
16	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5	0-0-05	0.2	24-ก.ค.-62	0.1	SENA / SNA	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตาม บัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
17	ที่ดินเสนาวิวิลล่า ลำลูกกาคลอง 2 ไกล่เดอะแคช	0-1-55	3.1	15-ก.ย.-59	1.1	SNA	ไม่มี
18	ที่ดินศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	16-1-18.6	N/A	N/A	329.9	SENA A2	ไม่มี
19	ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา 4	3-1-47.5	256	14-พ.ค.-61	218.6	SENA A9	ไม่มี
20	ที่ดินเทพารักษ์ (อนาคตเป็นอาคารพาณิชย์)	0-1-97.2	N/A	N/A	5.8	SENA A14	ไม่มี
21	ที่ดินบางบัวทอง	0-2-84.2	N/A	N/A	6	SENA H15	ไม่มี
22	ที่ดินฉะเชิงเทรา 3	2-0-26	N/A	N/A	5.6	SVN	ไม่มี
23	พรวนทาวน์	3-0-58.1	N/A	N/A	18.9	SVN	ไม่มี
24	นารายา 2	0-3-51	N/A	N/A	2.6	SVN	ไม่มี
25	ที่ดินนครราชสีมา	11-2-60	N/A	N/A	41.2	SVN	ไม่มี
26	นิช โมโน ดิวานนท์	2-0-16.5	N/A	N/A	303.2	A1	ไม่มี
27	ที่ดินพัทยา 111 แปลง	45-3-17.1	N/A	N/A	149.4	SVP	ไม่มี
28	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา (9 แปลง)	46-3-91.9	N/A	N/A	29.7	ETS	ไม่มี
	รวมที่ดินรอพัฒนา				2,383.7		

3. สินทรัพย์ดำเนินงาน

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

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ – สุทธิ			
ที่ดิน			
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินของ SENA คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน เลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 และ ที่ดินสโมสรร บางพูน ที่ดินของ TSR คือ ที่ดินอาคารสำนักงาน เลขที่ 484 ซึ่งทั้ง 2 อาคารเป็น อาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทเสนา และบริษัทย่อย (ไม่มีราคาประเมิน) ที่ดินของ ETS คือที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟพัตหยาดันที่คลับที่เป็น กรรมสิทธิ์ของ ETS ที่ดินของ SVN คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 79/119 หมู่ 18 ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี 	423.0	บริษัทฯ มูลค่า 26.0 ลบ. TSR มูลค่า 17.2 ลบ. ETS มูลค่า 355.8 ลบ. SVN มูลค่า 24.0 ลบ.	จำนวนธนาคาร จำนวนธนาคาร ไม่มี จำนวนธนาคาร
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟและส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	106.2	ETS มูลค่า 106.2 ลบ.	ไม่มี
อาคารสำนักงาน/สโตร์	329.0	บริษัทฯ มูลค่า 118.9 ลบ. TSR มูลค่า 12.1 ลบ. ETS มูลค่า 174.2 ลบ. SNA มูลค่า 2.1 ลบ. SVN มูลค่า 15.3 ลบ. SENA A1 มูลค่า 3.1 ลบ. SENA A14 มูลค่า 3.3 ลบ.	จำนวนธนาคาร จำนวนธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงาน	62.7	บริษัท ฯ มูลค่า 24.0 ลบ.	ไม่มี
		SNA มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		TSR มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		PG มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		ETS มูลค่า 29.4 ลบ.	ไม่มี
		SMC มูลค่า 1.3 ลบ.	ไม่มี
		ESL มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
		SVN มูลค่า 0.3ลบ.	ไม่มี
		ACCR.มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
		ACCR-Hมูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SENA A1 มูลค่า 0.7 ลบ.	ไม่มี
		SENA A14 มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
		SENA H15 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
TKN มูลค่า 4.2 ลบ.	ไม่มี		
VMS มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี		
ยานพาหนะ	13.0	บริษัทฯ มูลค่า 11.1 ลบ.	ไม่มี
		ETS มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
		ESL มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		SVN มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		ACCR-Hมูลค่า 0.9 ลบ.	ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
ทรัพย์สินโซลาร์รูฟ	19.7	SSE มูลค่า 0.8 ลบ. SG1 มูลค่า 18.9 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี
งานระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	3.0	STS มูลค่า 3.0 ลบ.	ไม่มี
งานระหว่างทำ	8.3	บริษัทฯ มูลค่า 2.4 ลบ. TSR มูลค่า 0.7 ลบ. ETS มูลค่า 3.4 ลบ. SENA H15 มูลค่า 1.8 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินอาคาร	(3.9)	บริษัทฯ (3.9)	
รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์- สุทธิ	961.0		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- สุทธิ			
ที่ดินโครงการเพชรบุรี	209.3	บริษัทฯ มูลค่า 9.5 ลบ.	ไม่มี
ที่ดิน		SNA มูลค่า 161.5 ลบ.	ไม่มี
- ที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 4 ชั้นและโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50			
- ที่ดินบริเวณอพาร์ทเมนต์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2		TSR มูลค่า 22.3 ลบ.	จำนองธนาคาร
- ที่ดินสวนหลวง		ETSมูลค่า 16.0 ลบ.	ไม่มี
ที่ดินสาธารณูปโภค	2.5	TSR มูลค่า 2.5 ลบ.	จำนองธนาคาร

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - อาคารให้เช่าเสนาเฟลส์ เจริญนคร - อาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 - อพาร์ทเมนท์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกาคลอง 2	475.8	บริษัทฯ มูลค่า 396.8 ลบ. SNA มูลค่า 12.5 ลบ. TSR มูลค่า 66.5 ลบ.	จำนวนอาคาร ไม่มี จำนวนอาคาร
เครื่องตกแต่ง/อุปกรณ์สำนักงาน อุปกรณ์ปรับปรุงทรัพย์สินเพื่อใช้พลังงานแสงอาทิตย์	0.3	บริษัทฯ มูลค่า 0.1 ลบ. TSR มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี ไม่มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สังหาริมทรัพย์	140.1	SENA มูลค่า 140.1 ลบ.	ไม่มี
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน -สุทธิ	828.0		
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน โปรแกรมคอมพิวเตอร์	27.9	บริษัทฯ มูลค่า 23.1 ลบ. VMS มูลค่า 0.2 ลบ. ELR มูลค่า 0.2 ลบ. ETS มูลค่า 0.1 ลบ. SSE มูลค่า 0.9 ลบ. SVN มูลค่า 3.4 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	27.9		

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
สินทรัพย์สิทธิการใช้			
ที่ดิน	46.4	บริษัทฯ มูลค่า 41.2 ลบ.	ไม่มี
- ที่ดินเช่าบางนา,บางพูน,พระราม2 ฯ		TSR มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
อาคาร		VMS มูลค่า 0.6 ลบ.	ไม่มี
- อาคารรัฐวิสาหกิจภาคย์		PG มูลค่า 2.9 ลบ.	ไม่มี
ยานพาหนะ		SVN มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		Acute มูลค่า 1.0 ลบ.	ไม่มี
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	46.4		
รวมสินทรัพย์ดำเนินงานทั้งสิ้น	1,863.3		

4. สาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

4.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรี่คลับ

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<p>ผู้รับจ้าง: ETS ผู้ว่าจ้าง: บริษัท ฯ วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพัฒนา คันทรี่ คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้วอ.บางละมุงจ.ชลบุรีให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน ■ ค่าตอบแทน ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค.57 - 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

4.2 สัญญาสัมปทานรถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไขสัมปทาน	อัตราผลตอบแทน	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับสัมปทาน:บริษัท วีเอ็นเอส กรุ๊ป จำกัด (VNS) ▪ ผู้ให้สัมปทาน:ETS ▪ วันที่สัญญา: 1 ก.ย. 55 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ETS ตกลงให้สัมปทานแก่VNSในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท (สนามกอล์ฟ) ▪ VNS ตกลงนำรถกอล์ฟที่เป็นกรรมสิทธิ์ของVNS 60 คัน มาให้บริการ ณ สนามกอล์ฟ ▪ ETS เป็นผู้จัดสถานที่เก็บรถกอล์ฟ พร้อมเตรียมกระแสไฟฟ้าสำหรับชาร์จแบตเตอรี่ เตรียมสถานที่ล้างรถกอล์ฟ รับผิดชอบเจรจาค่าเสียหายแก่รถกอล์ฟแทน VNS ▪ VNS เป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาสภาพรถกอล์ฟด้วยค่าใช้จ่ายของ VNS เอง ▪ ต้องไม่ให้สัมปทานแบบเดียวกันแก่บริษัทให้เช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟรายอื่น และสนามกอล์ฟต้องไม่ดำเนินธุรกิจแบบเดียวกัน ▪ สัญญาต่ออายุได้อีก 1 ปี ▪ วันที่ 1 เมษายน 2558 ได้มีการต่อสัญญาไปอีก 2 ปี ▪ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ได้ขยายระยะเวลาต่อสัญญาไปอีก 3 ปี 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ แบ่งรายได้ร้อยละ 55 : 45 ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายใดๆ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 ก.พ. 55 –1 ก.พ. 58 ▪ ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 – วันที่ 31 มีนาคม 2560 ▪ ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 - วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 ▪ ขยายเวลาอีก 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 - วันที่ 31 สิงหาคม 2563 ไม่ต่ออายุสัญญา

4.3 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสที่เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับโอนสิทธิ: บริษัทฯ ผู้โอนสิทธิ: บริษัท ทีอปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI) วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52 วันที่สัญญา : 17 ก.ย.58 ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับผลประโยชน์จาก บริษัท ทีอปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล เป็น บริษัทพีบีอาร์ วาย แอสเสท จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> รับโอนสิทธิการเช่าบนที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอภิมหาธาตุวิทยาลัย 	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าโอนสิทธิการเช่าบนที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาทซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว <p>เงินแบ่งผลกำไร</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสทั้งหมดแล้ว 	

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนา เฟสท์เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: SENA ▪ ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอิทธิธรรม มหาวิทยาลัย (มูลนิธิ) ▪ วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55 <p>สัญญาเช่าที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: SENA ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอ็สเซท เมเนจเม้นท์ 	<p>ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ดินเจริญนคร กรุงเทพฯ</p> <p>เงื่อนไขอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท ▪ ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปีนับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55 ▪ นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า ▪ นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือเจ้าหนี้ได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า <p>ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522 พื้นที่เช่า 800 ตรว.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ นำที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า 	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปีเป็น 50 ปี จำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว <p>ค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ.2555 – ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท ▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค.2584 – ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท <p>▪ ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 ปี (1 ก.พ. 2555- 31 ม.ค.2605) ▪ 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย.2561- 4 มิ.ย.64

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: SENA ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท ทอร์ช กิงเกอ หรือเพอเพตี้ จำกัด <p>สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัทฯ ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวฒชน จำกัด ▪ วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59 ▪ วันที่สัญญา: 23 พ.ย. 60 ▪ แก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่า 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินโฉนดเลขที่ 20446 พื้นที่เช่า 1,215.70 ตรว. ▪ อาคารสำนักงาน 14 ชั้น เลขที่ 448 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134860 ▪ อาคารจอดรถ 10 ชั้น เลขที่ 536 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134861 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าเดือนละ 155,000 บาท <p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด <ol style="list-style-type: none"> 1. จำนวน 10 ลบ. ณ วันทำสัญญา 2. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า 3. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.63 4. จำนวน 30 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.67 <p>ค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 ส.ค.63 - วันที่ 14 ก.พ.64 ▪ ขยายระยะเวลาอีก 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 ก.พ.64 - วันที่ 14 ส.ค.64 ▪ 1 ม.ค.60 – 31 ธ.ค.69

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บเอกสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้เช่า: บริษัทฯ ■ ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชวายสร้างสรร จำกัด <p>วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 62</p>	<p>โกดังบนโฉนดเลขที่ 227790 เลขที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและชุ่มประดู</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: PG ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท ทูนเจริญ จำกัด (TUN) <p>วันที่สัญญา: 11 เม.ย. 55</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ เมื่อวันที่ 7 มิ.ย.60 บริษัท ทูนเจริญ จำกัด ได้อนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับ บริษัท ไอโซร่าไลน์ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889เลขที่ที่ดิน 675ต.คันนายาว อ.บางกะปิกทม.เนื้อที่ 12-0-53.9ไร่ ▪ สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บนถ.กาญจนภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อมถ.กาญจนภิเษก และถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณติดถนนในพื้นที่ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม ทำชุ่มประดูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการและเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนนสวนสาธารณะและชุ่มประดูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 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 	<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) ▪ อย่างไรก็ตาม หากพื้นที่ระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บน ถ.กาญจนภิเษกสามารถเข้าออกสู่ถ.รามอินทราได้เหมือนเดิม

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	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 : 1พ.ค.61 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ที่ชั้น 3 อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 – 30 เมษายน 2564 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท มีการทำบันทึกต่อทำสัญญาเช่าลงวันที่ 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 	<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

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 15 พ.ย. 53 แก้วไข 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 โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง ▪ 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. 58ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 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

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ■ ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ ■ วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แกะไข 24 ธ.ค. 55 ■ วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 ■ วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562 	<ul style="list-style-type: none"> ■ พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จ่ายจริง ■ สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา 	<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 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 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

4.4 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<p>โครงการ เดอะนิช ไอที ปากเกร็ด สเตชั่น</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 23 ก.ค.61 <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท เอ็ม แอนด์ อี เอเชีย จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 22 พค.61 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 20 มี.ค.61-20 ธ.ค.62 ▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย <ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร พร้อมสโม่และ Landscape ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 21 มี.ค.61-20 ธ.ค.62 ▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 306 ล้านบาท ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างล่วงหน้า ร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญา โดยแลกกับหนังสือค้ำประกัน ออกโดยธนาคารพาณิชย์มูลค่าเท่ากัน ▪ ชำระค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อย ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.63 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 2.06 ล้านบาท ▪ มูลค่างานก่อสร้าง 103.00 ล้านบาท ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค้ำประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มูลค่าเท่ากัน ระยะเวลาประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.63 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 1.11 ล้านบาท

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<p>โครงการ นิช โนโน สุขุมวิท-ปุเจ้า</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 1 กย.62 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 กย.62-20 กพ.63 <p>ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 235.00 ล้านบาท ▪ ชำระค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.63 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 3.55 ล้านบาท
<p>โครงการ นิช ไอที เสิร์ไทย-วงแหวน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 15 มี.ค.61 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร พร้อมสโมสรมและ Landscape ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 มี.ค.61-31 ธ.ค.61 <p>ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานก่อสร้าง 138.73 ล้านบาท ▪ ค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.63 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 1.99 ล้านบาทว่าจ้าง จะทำการหักเงินค้ำประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวดเมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตาม ▪ สัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มูลค่าเท่ากัน ระยะเวลาประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย

5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทางตรงจำนวน 16 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SNA)
- 2) บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SPE)
- 3) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (PG)
- 4) บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ETS) (เดิมชื่อบริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)
- 5) บริษัท เสนาไฮลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (SSE) (เดิมชื่อ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด)
- 6) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด (SENA A1)
- 7) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด (SENA A2)
- 8) บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด(SMC)
- 9) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (SENA A8) (เดิมชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 8 จำกัด)
- 10) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (SENA A9)
- 11) บริษัท แอคควิรท์ เรียลตี้ จำกัด (ACR)
- 12) บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SVN) (เดิมชื่อ บริษัท พราว วาณิช จำกัด)
- 13) บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (TKN)
- 14) บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (VMS)
- 15) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด (SENA A14)
- 16) บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 17) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด
- 18) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 จำกัด
- 19) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ18 จำกัด
- 20) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 3,556.66 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.65 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
SNA	122,000,000	122,000,000	99.65%	121,573,000
SPE	14,000,000	14,000,000	90.00%	12,600,000
PG	553,400,000	553,400,000	99.99%	553,392,000
ETS	665,000,000	665,000,000	99.99%	590,000,000
SSE	426,000,000	426,000,000	99.99%	425,998,000
SENA A1	345,800,000	345,800,000	99.99%	345,799,700
SENA A2	380,000,000	377,157,500	99.99%	377,157,200
SMC	2,000,000	2,000,000	99.97%	1,999,400
SENA A8	240,000,000	240,000,000	99.99%	239,998,000
SENA A9	240,000,000	238,207,200	99.99%	238,207,200
ACR	10,500,000	10,500,000	76.00%	14,000,000
SVN	600,000,000	465,000,000	55.00%	268,041,000
TKN	20,000,000	20,000,000	99.99%	19,997,000
VMS	193,000,000	193,000,000	99.99%	192,997,000
SENA A14	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
SVP	180,000,000	149,900,000	99.99%	149,899,700
H15	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H17	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H18	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
H19	1,000,000	1,000,000	99.97%	999,700
รวมทั้งสิ้น				3,556,657,700

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยที่มีโครงการที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าว

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 10 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บุคคลอ้างอิง

- 1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ **บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ)**
เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991

- 2) นายทะเบียนหลักทรัพย์ **ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)**
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-2000 โทรสาร 0-2683-1298

- 3) ผู้สอบบัญชี **บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด**
เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2105-4661 โทรสาร 0-2026-3760

- 4) ผู้ตรวจสอบภายใน **ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 448 ชั้น 3 อาคารรัชฎ์ลักษณะณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์: 0-2541-4642 โทรสาร: โทรสาร : 0-2938-9874

- 5) ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด**
เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447.93 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,427.10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,427.10 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ราย คิดเป็น 75.05 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,853 ราย คิดเป็น 24.95% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้น		การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1	นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	15.75
2	นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.21
3	นางสาวศรียรัตน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	189,892,244	13.31
4	นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	13.30
5	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	132,800,000	9.31
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	28,029,753	1.96
7	นางศรีอนงค์ กীরตวรานนท์	20,126,900	1.41
8	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศนาศนา	16,934,117	1.19
9	นายพิพัฒน์ เศรษฐสุลิขิต	16,400,000	1.15
10	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พฤษ์	13,000,000	0.91
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	392,619,329	27.50
รวมทั้งหมด		1,427,100,340	100.00
ทุนจดทะเบียน		1,427,100,340.00	บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		1,427,100,340.00	บาท

2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติกรรมมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.29

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดทั้งสิ้น 2,814,444,700,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

มูลค่ารวมที่ออกขาย : 1,500,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยล้าน) บาท

มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท

อายุหุ้นกู้ : 3.0 (สามจุดศูนย์) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้

วันออกหุ้นกู้ : วันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2561

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2564

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : ร้อยละ 4.40 (สี่จุดสี่ศูนย์) ต่อปี

วันชำระดอกเบี้ย : ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 22 มีนาคม 22 มิถุนายน 22 กันยายน และวันที่ 22 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

2. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

มูลค่ารวมที่ออกขาย : 744,700,000 (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสน) บาท

มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท

อายุหุ้นกู้ : 3.2 (สามจุดสอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้

วันออกหุ้นกู้ : วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : ร้อยละ 4.60 (สี่จุดหกศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย : ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 14 มีนาคม 14 มิถุนายน 14 กันยายน และวันที่ 14 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

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

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

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

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

5. 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 (เจ็ดร้อยสามสิบล้าน) 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

6. 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

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลาที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	1,119,417,780 ⁽³⁾	890,051,868 ⁽³⁾	960,129,721 ⁽¹⁾	714,971,097 ⁽¹⁾	641,550,269 ⁽¹⁾
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.79	0.63	0.72 ⁽¹⁾	0.60 ⁽¹⁾	0.56 ⁽¹⁾
จำนวนหุ้น	1,423,727,420	1,423,727,420	1,420,885,114	1,185,731,853 ⁽²⁾	1,142,403,982 ⁽²⁾
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.314066	0.250063	0.27031	0.24455	0.26709
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	447,768,730	356,021,550	384,051,888.40	297,043,330.78	305,026,383.04
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	40.00	40.00	41.54	47.55

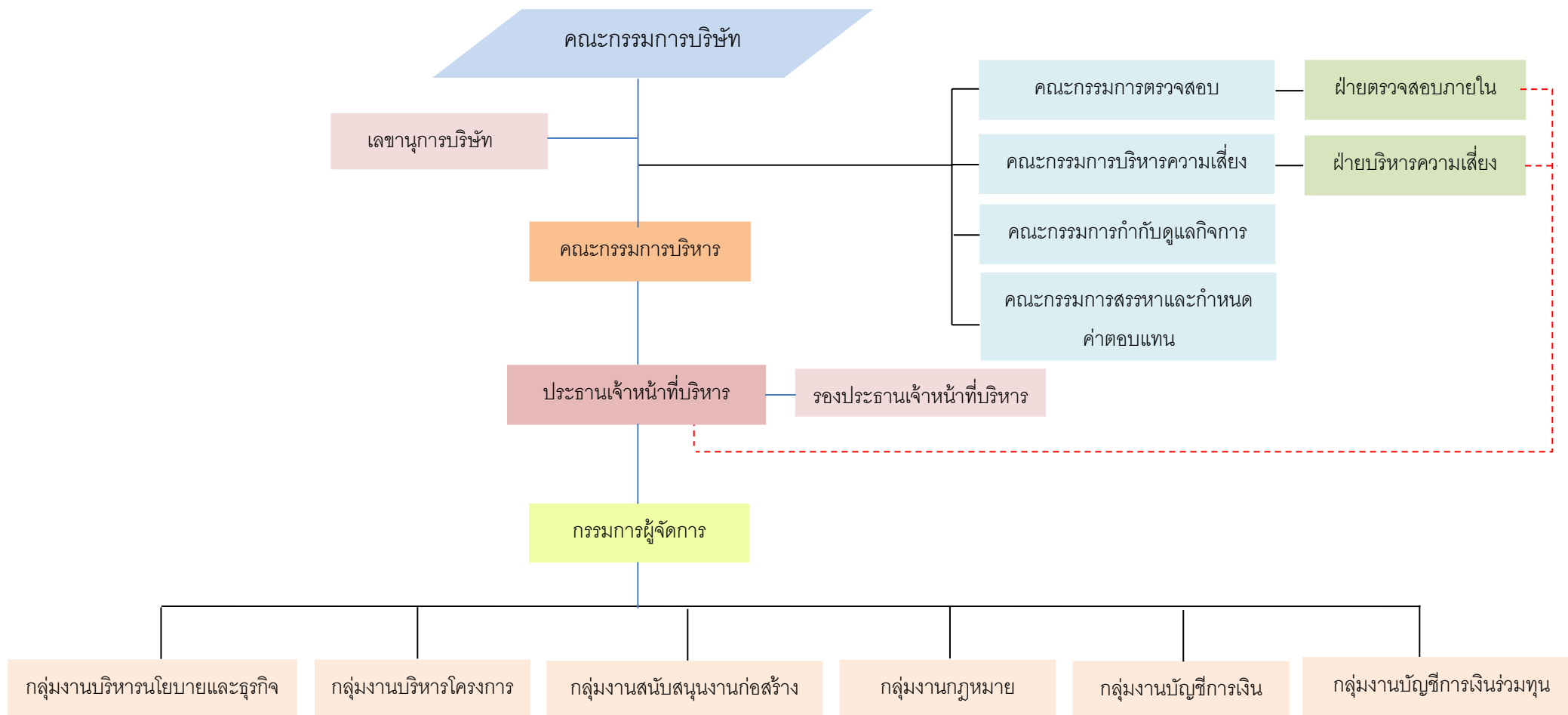
หมายเหตุ

⁽¹⁾ ปี 2558-2562 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ / แสดงกำไรสุทธิ

⁽²⁾ จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

⁽³⁾ ปี 2562-2563 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวม

8. โครงสร้างการจัดการ



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

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

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล	ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. พลตำรวจเอกชิววิทย์	สุพรรณภัสส์	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางวีรพร	ไชยสิทธิ์ะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11. นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณาอนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว

3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้ง กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจ ยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจาก ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้ เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดย เปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตาม ทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อน ผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำ เช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ นั้น จะไม่มีลักษณะเป็น การมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยาม ไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและน่านวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัทฯ แผนกลยุทธ์ แผนงานประจำ ข้อกำหนด ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
22. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

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

4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้ความความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังยิ่งยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้นในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม้อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม้อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

8.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

1. ศาตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ซึ่ง 1 ท่านใน 3 ท่าน คือ นายกมล ธรรมาณิชานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวภาวิพัช มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. อนุมัติแผนงาน งบประมาณ และพิจารณาความเพียงพอของทรัพยากรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือกเสนอ แต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
8. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
9. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงานหรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความ รับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ อนุมัติด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร	ดิเรกสวัสดิ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเชื่อมต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ

4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมถึงการชำระหรือการใช้
จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อ
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละ
รายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และ
ตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม
การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจ
มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคล
หนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการ
บริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของ
บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงาน
ต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่
คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจ
มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง
หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มี
ความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่อง
นั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

8.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปราโมทย์	โชติมงคล	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายกมล	ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

- 1.1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 1.2. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่
- 1.3. พิจารณาบททวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- 1.4. พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- 1.5. ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง
- 1.6. สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- 2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทและกรรมการในคณะกรรมการย่อย
 - 2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่
 - 2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
 5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8.5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประกิต อัครเสรินนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้ง ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อ ความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และ จัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ตามความเหมาะสม
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำ รายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และ รายงานประจำปีของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8.6. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิติญา ทงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิภา วุฒิวัดณ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณากำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย 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 ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบบริหารของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

8.7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับ เกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายงานจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณากลั่นกรรมการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือ สถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
8. พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือ เงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ ภายใต้ต้นนโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินงาน และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายใน และภายนอกบริษัทฯ
4. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมกำกับ ติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย

กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน

5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
6. พิจารณานำเสนอการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท
11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

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

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้า วัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 500 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ

8.8 การประชุมคณะกรรมการ และถือหุ้นของกรรมการ/ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และนอกจากนี้ บริษัท อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ซึ่งในการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารยังสามารถประชุมกันเองได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารสามารถอภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม สำหรับ ปี 2563 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้งในเดือนพฤศจิกายน 2563 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัท มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

8.8.1 ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2563

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	7/7			2/2		
2. นายกมล ธรรมาภิธานนท์	7/7	5/5	3/3		2/2	
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	7/7	5/5	3/3			
4. นางดวงพร สุจริตานูวัต*	2/7	1/5				
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	7/7	5/5				
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	7/7					
7. นายสัมมา คีตสิน	7/7					
8. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	7/7					19/19
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	6/7					19/19
10. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	6/7			1/2		19/19
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	7/7			2/2	2/2	19/19
12. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	6/7					
13. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ			2/3			
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				2/2		19/19
15. นางสาวนิตติญา ทองประไพ					2/2	
16. นางวรรณิภา วุฒิมวัฒน์					2/2	
17. นายประกิต อัครเสรินทร์				2/2		
18. นางนันทวรรณ ศรีเป็นพุก				2/2		

หมายเหตุ : * นางดวงพร สุจริตานูวัต ได้สิ้นสภาพการเป็นกรรมการ, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563

8.8.2 ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2563	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,983,333	120,000	2,103,333	-	2,103,333
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	737,499	-	737,499	-	737,499
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
5. พลตำรวจเอกชริวิทย์ สุพรรณเภสัช	482,141 ⁽¹⁾	-	-	482,141 ⁽¹⁾	482,141 ⁽¹⁾
6. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	209,765,722	14,973,400	224,739,122	-	224,739,122
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	-	202,765,278	-	202,765,278
10. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	199,004	59,000	140,004	-	140,004
11. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	162,524,871	27,268,726	189,793,597	-	189,793,597
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	382,307	23,000	405,307	-	405,307

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

8.9 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม และไม่มีผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

คำตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2561 (บาท/ครั้ง)	ปี 2562 (บาท/ครั้ง)	ปี 2563 (บาท/ครั้ง)
1. กรรมการบริษัท			
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000
- กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการ และเลขานุการบริษัท	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
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		10,000	10,000
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง			
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	20,000	20,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง		10,000	10,000
5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ			
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	20,000	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ		10,000	10,000

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

คำตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						รวม
	คณะกรรมการบริษัท (7 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (3 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (2 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (2 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร (19 ครั้ง)	
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	300,000.00			40,000			340,000.00
2. นายกมล ธรรมานนิชานนท์	200,000.00	100,000.00	20,000		40,000		360,000.00
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	200,000.00	100,000.00	40,000				340,000.00
4. นางดวงพร สุจิตานูวัต	80,000.00	40,000.00					120,000.00
5. ศาสตราจารย์ไทยศ เหมะรัชตะ	200,000.00	200,000.00					400,000.00
6. พลตำรวจเอกอภิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	200,000.00						200,000.00
7. นายสัมมา คีตสิน	200,000.00						200,000.00
8. นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์	50,000.00					-	50,000.00
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์	40,000.00					-	40,000.00
10. นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์	40,000.00			-		-	40,000.00
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	50,000.00			-	-	-	50,000.00
12. นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์	40,000.00						40,000.00
13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			10,000				10,000.00
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				-		-	0.00
15. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ					-		0.00
16. นางวรรณิภา วุฒิวัดมน์					-		0.00
17. นายประกิต อัครเสรินทร์				-			0.00
18. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก				-			0.00
รวม	1,600,000.00	440,000.00	70,000	40,000	40,000	-	2,190,000.00

- หมายเหตุ :
- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
 - ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับคำตอบแทนใด ๆ จากบริษัทย่อย
 - และไม่มีคำตอบแทนค้างจ่าย
 - นางดวงพร สุจิตานูวัต ออกจากการเป็นกรรมการ และกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563
 - ปี 2563 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 2 ครั้ง
 - ปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 1 ครั้ง

สรุปเปรียบเทียบคำตอบแทนกรรมการ ปี 2561-2563

คำตอบแทน	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	12	3,150,000	13	2,780,000	13	2,190,000

คำตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

คำตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2561-2563

คำตอบแทน	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	15,371,444	5	15,930,750	5	15,410,417

หมายเหตุ : 1. คำตอบแทนผู้บริหาร อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 5 คน ดังนี้ 1. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 4. นางวิมลพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ และ 5. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ โดยไม่รวมถึงคำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท ที่ระบุในหัวข้อ คำตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท

2. ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับคำตอบแทนใด ๆ จากบริษัทย่อย

3. ไม่มีคำตอบแทนค้างจ่าย

คำตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเงินเดือน และโบนัส

8.10 บุคลากร

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 820 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2561	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2562	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2563
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5	5	5
สายงานสื่อสารองค์กร	23	30	31
สายงานพัฒนารูปร่างและนวัตกรรม	5	7	5
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	10	10
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	4	4	4
สายงานกำกับดูแลกิจการ	4	5	5
สำนักบริหารโครงการ	5	5	5
สายงานธุรกิจขาย	47	43	48
สายงานธุรกิจตลาด	20	23	21
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	22	26	25
สายงานก่อสร้าง	80	76	80
สายงานธุรกิจพลังงาน	20	21	20
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	6	10	24
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	41	42	47
สายงานจัดซื้อ	9	10	10
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	33	35	43
สายงานนิติกรรม	26	24	26
สายงานบัญชีและการเงิน	35	38	38
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	33	39	37
สายงานพื้ที่อาศัยที่เคลือบ	57	59	64
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย	22	20	23
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	115	141	143
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1	2	6	6
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 1	-	3	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1	6	5	11
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2	2	3	2
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	2	3	6
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2	3	4	-
สายงานพัฒนาโครงการ	7	9	18
สายงานบริหารทรัพย์สิน	14	16	16
สายงานธุรกิจต่างประเทศ	3	4	4

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2561	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2562	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2563
สายงานกำกับดูแลราคาขายและรับ	4	5	5
สายงานบริหารนโยบาย	4	4	5
สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน	1	1	1
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	13	15	20
สายงานที่เค	-	-	12
รวม	683	750	820

■ **ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน
นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน**

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

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

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

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2561 - 2563 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือน	279,412,355.75	384,915,973.92	388,788,704.84
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	5,912,720.47	6,933,988.00	6,030,166.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	120,940.00	165,629.99	291,673.26
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,387,510.87	3,481,027.63	4,216,282.55
สวัสดิการรวม	9,153,247.72	12,715,389.28	6,623,692.09
ค่าอบรมสัมมนา	2,810,633.89	764,194.21	453,799.44
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	19,712,382.73	-----*	-----*
รวม	320,509,791.43	408,976,203.03	406,404,318.18

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

■ **การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ**

ในงวดของปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 70 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

■ **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

-ไม่มี-

■ **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 750,500 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

■ **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2563 มีระดับคะแนนเฉลี่ยที่ 4.19 จากคะแนนเต็ม 5 โดยเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยที่ 4.19 แสดงให้เห็นว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านที่ผ่านมา อาทิ การปรับปรุงและเพิ่มสวัสดิการต่างๆ มากขึ้น นโยบายการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า จึงส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติและความรู้สึกเป็นไปในทางบวกต่อองค์กร ซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความรักความผูกพันต่อองค์กร จะเป็นกำลังสำคัญที่จะนำไปสู่

ความสำเร็จเติบโตของบริษัทฯ ต่อไป

■ **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความรู้**

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร

โดยในปี 2563 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

	หลักสูตรอบรม	จำนวน รุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงานที่เข้า อบรม (คน)
1	หลักสูตร "มาตรฐานการปฏิบัติงาน SOPs (Standard Operation Procedures)"	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานนิติบุคคล (ทุกระดับ)	32
2	หลักสูตร "มาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพ (Service Mind)"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานนิติบุคคล (ทุกระดับ)	26
3	หลักสูตร "Leadership และการพัฒนาคน"	3	6 ชม./รุ่น	พนักงานพิชชาคันทร์คลับ (ทุกระดับ)	21
4	หลักสูตร "กลยุทธ์การขายอสังหาริมทรัพย์ (แบบ Premium)"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	37
5	หลักสูตร "การพัฒนาศักยภาพและภาวะผู้นำ"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงานสินเชื่อและบริการ ลูกค้า (ทุกระดับ)	23
6	หลักสูตร "ความรู้ด้านสินเชื่อและบุคลิกภาพ ในการสื่อสาร"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	38
7	หลักสูตร "Excel / PowerPoint พื้นฐาน-กลาง"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	14
8	หลักสูตร "English for Real Estate"	2	18 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	38
9	หลักสูตร "Sales Force Management"	1	6 ชม./รุ่น	ผู้ช่วยหัวหน้างานขายและสินเชื่อ- ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย	40
10	หลักสูตร "คู่มือการปฏิบัติงาน Project Management"	3	6 ชม./รุ่น	ผู้จัดการโครงการ, วิศวกรโครงการ และไฟร์แมน	49
11	หลักสูตร "ลดข้อร้องเรียนในการให้บริการ"	1	6 ชม./รุ่น	พนักงาน SENA We Care (ทุกระดับ)	20
12	หลักสูตร "Effective Communication & Customer Journey"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	41
13	หลักสูตร "ทักษะการสื่อสารสำหรับงานขาย"	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	38
14	หลักสูตร "Team Follow Up การเป็นหัวหน้า งานที่ดี"	1	6 ชม./รุ่น	ผู้ช่วยหัวหน้างานขายและสินเชื่อ - ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย	14
15	หลักสูตร "ดับเพลิงเบื้องต้นและอพยพหนีไฟ"	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานโครงการเสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30 (ทุกระดับ)	15

ในปี 2563 พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	1,090	206	180
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	234	66	24
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	856	140	156



ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความสำคัญตรวจสอบสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2563 พบมีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 3 ราย

ด้านสุขภาพ

- จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงาน
- จัดให้ห้องปฐมพยาบาล พร้อมอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ.2537 โดยบริษัทจ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการส่งเสริมและพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ด้านการรณรงค์ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กัลยาณิ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ ยังจัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงอีกด้วย



9. การกำกับดูแลกิจการ

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

ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีความสมบูรณ์ ชัดเจน และสอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ
3. ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอ โดยยึดตามกรอบแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission: COSO โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการสอบทานการปฏิบัติงาน
4. กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
5. กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด (เฉพาะระดับกรรมการ) มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่าง ๆ ดังนี้

➤ **การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2563**

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ที่ระดับคะแนน 93 คะแนน ตามเกณฑ์การประเมิน (ASEAN Corporate Governance Scorecard)

➤ **การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563**

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ ที่ 99 คะแนนเต็ม

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นทางการ และประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบดีถึงปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อ บริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น
- 1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิ

ออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีใช้ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- 2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.sena.co.th)
- 2.5 บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.6 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 2.7 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 2.8 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล
- 2.9 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุม

ล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระ การประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบงค์บริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ ดำเนินถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และช้อบงค์ของบริษัท
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องราวๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามช้อบงค์บริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ปรธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- 4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม
- 4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม
- 4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- 4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึก รายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น (AGM) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยด้วยคะแนน 99 คะแนน

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และ ระบุขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุม ผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการ อิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะ ไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหา ผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิด ความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของ บริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณี ที่ พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว
- 3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้ คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าว สอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้อง

รายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

- 3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย 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 ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป
- 4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังสามารถเผยแพร่ข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด
- 4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้

- เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- 4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนั้นๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน
 - 4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้นประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ
 - 4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยในที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว
 - 4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
 - 4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่ง

ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่าเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอแนะหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกฎหมายซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่าเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริง และพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากล และตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีพ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI(Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและ

บริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหน้าที่ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท 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 เพื่อทำประโยชน์ทั้งหมดไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและการรักษาโลก ด้วยการใช่วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียแต่อย่างใด

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

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

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

1. การให้/รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบนได้แก่ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้่น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

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

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

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

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

3. การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

5. บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้แก่บริษัทฯ ย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ภาคสาธารณะได้รับทราบ

6. บริษัทฯ ได้จัดให้มี การดำเนินงานตรวจสอบภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทเพื่อช่วยให้มีความมั่นใจ เกี่ยวกับระบบการรายงานทางการเงิน การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การปฏิบัติตามนโยบาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และกฎหมาย รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและความดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สูงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

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

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำ เรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

- 2.1. เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก
- 2.2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่ววดังกล่าว
- 2.3. หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย
- 2.4. การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

3. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมผัสงาน ชมชู้ รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสดการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

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

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุป

ประเด็น ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการควบคุมความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ในซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร บริษัทฯให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร โดยกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือ เป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอกโดยเจตนาหรือโดยความประมาท โดยจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ โดยตรง อีกทั้งมีห้องปฏิบัติการที่ใช้สำหรับเก็บข้อมูลทั้งหมดของ บริษัทฯ ลงไปยังเซิร์ฟเวอร์ขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทาง คอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่าง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดย สารสนเทศของบริษัทฯ จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส

ทั้งนี้บริษัทฯไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯและในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มี เงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือ การสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ใน รูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A) , เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day , จัด กิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2563 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
Set Opportunity Day	4
การเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ (Site Visit)	1
จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	3
การออกเอกสารข่าวผลประกอบการ (Press Releases)	4
**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	



ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ 56-1, รายงานประจำปี, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม, รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทหรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

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

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน(Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้ นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแล และประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัทรวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

● **องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย**

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหาร จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	11	100.00
ชาย	7	63.63
หญิง	4	36.36
กรรมการอิสระ	6	54.54
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	6	54.54
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	45.45

● **วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท**

1. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ 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 และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
2. นายกมล ธรรมมาณีนานนท์		✓				✓
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล			✓			✓
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ			✓			✓
5. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช			✓			✓
6. นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	✓		✓			✓
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
10. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์		✓		✓		✓
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	4	5	7	6	1	11

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix/ Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ มีความครบถ้วนสมบูรณ์ ทั้งใน มิติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกครั้ง ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมิวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนियามกรรมการอิสระของบริษัทฯ 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 โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

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

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

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และค่าตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

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

■ การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

■ การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฏิรูประบบบริหารการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิรูประบบบริหารการเข้าใหม่ การเข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ / กรรมการ	1. หลักสูตร การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563	- บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด

	<p>2. หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัท จดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิมของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563</p>	<p>- บริษัท 75 ซี พี อี จำกัด</p>
--	---	-----------------------------------

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

▪ การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจ เทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่าง ๆ

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

▪ การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

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

2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษาค้นคว้าและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

■ การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NonExecutive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหรือ ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2563 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2563 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

■ การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

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

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

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบทั้งคณะ แบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.87 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
- การทำหน้าที่ของกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.90 โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.87

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90

คณะกรรมการสรรหา ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.88

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.87

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85*

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.95

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95*

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.97

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00*

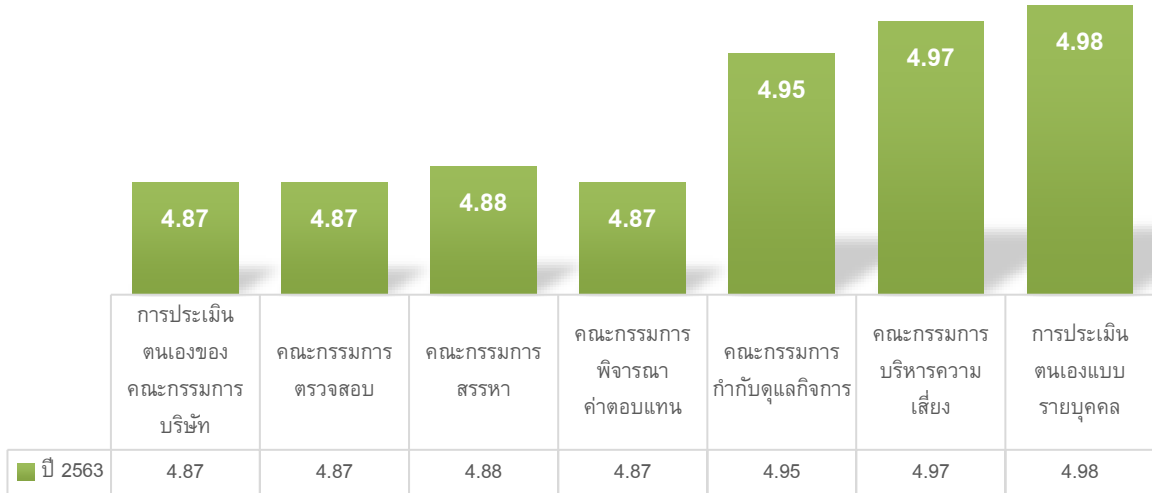
การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.98 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อ ดังนี้

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.98*

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท มีผลการประเมินปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2562 โดยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” และ ผลการประเมินคณะกรรมการรายคนยังคงอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ทุกคณะ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพครบถ้วนเหมาะสม ตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้



การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจและเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

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

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

▪ นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

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

สำหรับปี 2563 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

▪ **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2563 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

▪ **แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**

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

▪ **ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่เป็นประจำปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่บริษัทฯ จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปแบบของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

▪ **ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับบทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

▪ **ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ**

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัทฯ เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

และคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องاتیที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

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

▪ การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

▪ การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วย โดยมีสาระสำคัญคือกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

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

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

- (1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- (3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (business continuity management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น
- (4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

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

▪ **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

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

▪ **การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้เกี่ยวข้องและสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

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

ทั้งนี้ การเผยแพร่ข่าวสารถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ให้ความสำคัญทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

▪ **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของ บริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของ บริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ 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) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

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

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

▪ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ |
| 2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ |
| 3. นางสาวกรรณิการ์ วิชาณรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ |
| 4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ |
| 5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 |

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 5 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities : CSR)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” และปรัชญาองค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา” เป็นหลัก

คิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอมา ในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้อง โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมกันอย่างชัดเจน โดยได้กำหนดเป็นนโยบาย แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบต่อที่พึงปฏิบัติแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

บริษัทตระหนักดีว่าการตอบสนองต่อความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ ที่มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้



ด้านเศรษฐกิจ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยนำหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานกำกับดูแลมาปรับใช้ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

- การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริต
- การเคารพสิทธิมนุษยชน
- การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาชุมชนและสังคมส่วนรวม

- การพัฒนานวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น เพื่อขับเคลื่อนและผลักดันให้เกิดการดำเนินงานแบบบูรณาการ โดยทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Policy) และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) พร้อมมอบรางวัลเสริมความเข้าใจในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี : <https://www.sena.co.th/download/Responsibilities.pdf>

จรรยาบรรณทางธุรกิจ : https://www.sena.co.th/download/Equitable_treatment.pdf

โดยในปี 2563 บริษัทไม่พบว่ามีกรณีการกระทำผิดหรือกระทำการใดๆ ในลักษณะฝ่าฝืนกฎหมาย พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎระเบียบของหน่วยงานที่กำกับดูแล อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่อย่างใด

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทจึงจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงองค์กร และจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารความเสี่ยง สำหรับประเด็นความเสี่ยงที่พบในปีที่ผ่านมาประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ
3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน
4. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต
5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
6. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติในประเทศไทย รวมถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจมีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและต่อธุรกิจ
7. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน
8. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
9. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า
11. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
12. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย
13. เสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่องในการประกอบธุรกิจด้วยความโปร่งใสและ

ซื่อสัตย์สุจริต ดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ถูกต้อง เหมาะสม รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางทางการเมือง และมีนโยบายตลอดจนแนวปฏิบัติในการสนับสนุนการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกากการแข่งขันที่ดี
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน

ในปี 2563 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่เป็นธรรมจากคู่แข่งทางธุรกิจแต่อย่างใด

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบและนำนโยบายไปยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการรับและให้สินบน และการทุจริตแก่พนักงานที่เข้าใหม่ และเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศ และติดตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชันตามช่องทางที่กำหนด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทฯ เป็นประจำ และนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป โดยกำหนดช่องทางที่สามารถนำส่งข้อมูล ดังนี้

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่ E-mail: Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 448 อาคาร รัชฎ์ลักษณะภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่พบเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทั้งจากบุคคลภายในและภายนอกองค์กร

ด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการ การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า และการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

การจัดการทรัพยากร

บริษัทมีนโยบายเรื่องการประหยัดทรัพยากร โดยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยกันใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า อาทิ การใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน รวมถึงเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย บริษัทได้ดำเนินโครงการประหยัดพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเปลี่ยนระบบแสงสว่าง การดำเนินโครงการประหยัดพลังงานของสำนักงาน การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน บริษัทจึงส่งเสริมเรื่องการนำพลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการ "บ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House" ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี พร้อมการติดตั้งจุดบริการ EV Charger (SENA Solar Station) ในโครงการต่างๆ ของบริษัท สำหรับการชาร์จอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ รถยนต์ไฟฟ้า จักรยานไฟฟ้า แบตเตอรี่ของอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการนำพลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้านเสนา

การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

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

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายได้ "โครงการ Green Giving" โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็น

สถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัท ที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ด้านสังคม

ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบสนองคืนสู่สังคม” คือวิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่แรกสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ **"หัวใจและหัวใจ"** พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่ายและรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโต้ภัยไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360° SERVICE

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาบุคลิกภาพและฝีมือช่าง เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ใน

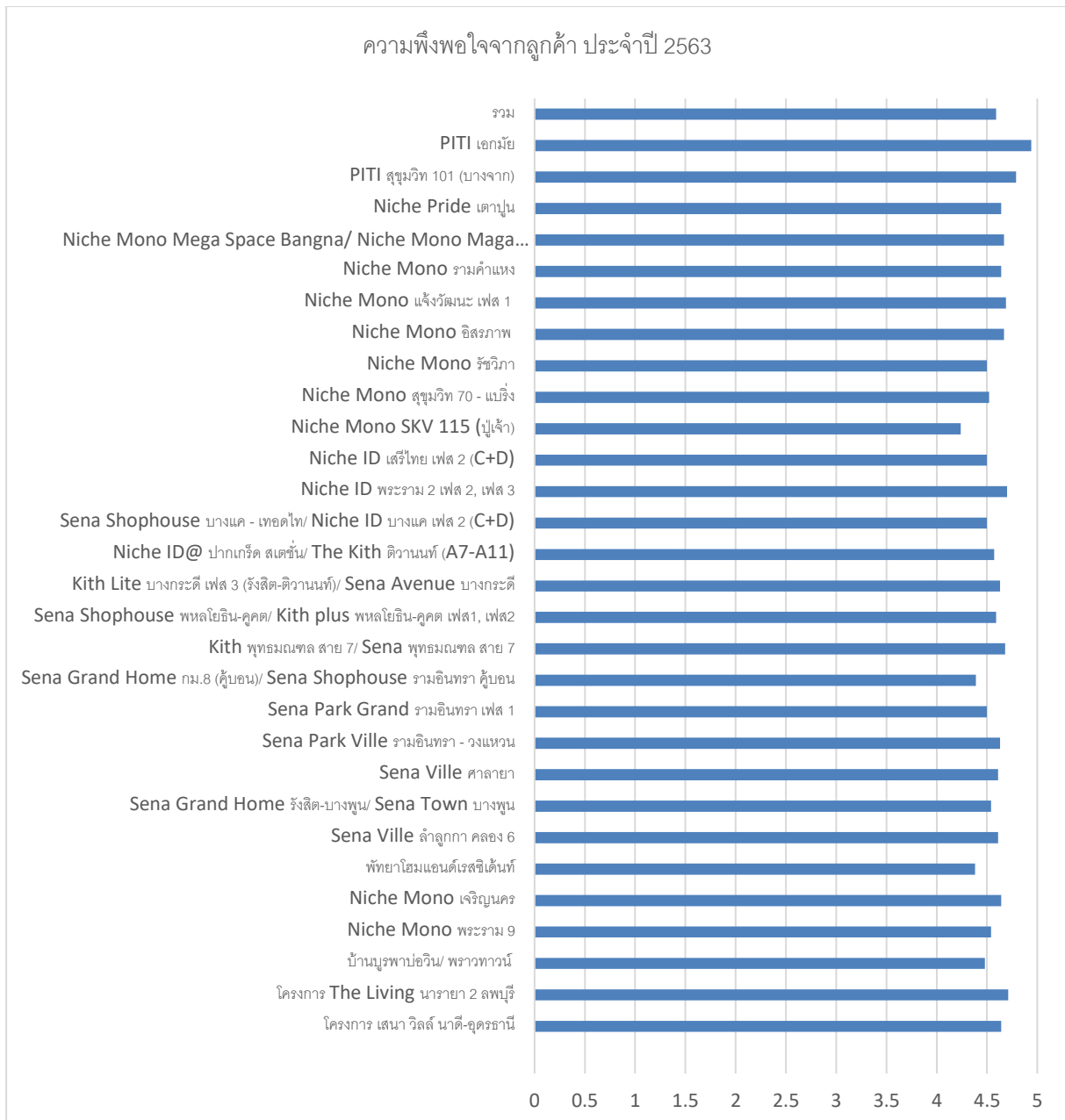
สภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริการจัดเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้าภายใต้หลัก “Customer Centric : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้า ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกค้า ด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2563 โดยได้สำรวจกลุ่มลูกค้าที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ ซึ่งจำนวนข้อมูลที่ส่งให้ Call Center (โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า Walk in) โดยผลคะแนนรวม 5 คะแนน โดยมีรายละเอียด ดังนี้



นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

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

*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

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

***โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 27 ทุน

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน	
ปี 2560 จำนวน 13 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 130,000 บาท
ปี 2561 จำนวน 12 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 120,000 บาท
ปี 2562 จำนวน 21 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 210,000 บาท
ปี 2563 จำนวน 27 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 270,000 บาท

โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ

- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

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

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านผู้รับเรื่อง ร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

| ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติ

ในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ยังคงนำเอกลักษณ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจคิดและหัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินงานมาโดยตลอด

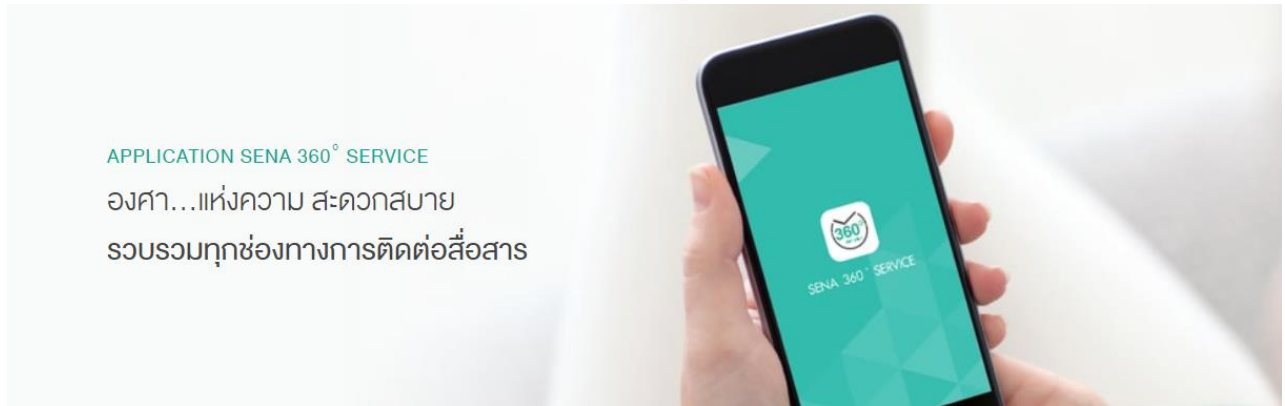
และในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360°Service

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

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

และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360°Service อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกสบายผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงการบริหารหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น





การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทยังมี การดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบาย ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนา คุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2563 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้

โครงการตรวจคัดกรองโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ มีความห่วงใยในสุขภาพของพนักงาน จึง ได้ประสานงานกับ รพ.เกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล รัตนาธิเบศร์ ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือ BCH ร่วมกับสภสข.มาทำการ ตรวจคัดกรองเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้กับพนักงานทุกคนโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย เมื่อวันที่ 11-12 พฤษภาคม 2563 ณ สำนักงานใหญ่ อาคารรัถวิมลเกษมฯ ชั้น G



งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2563

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นกันมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2563 จัดขึ้นในวันเสาร์ที่ 25 มกราคม 2563 ณ ห้องมัจฉาวนรังสรรค์ สโมสรทหารบก ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ



โครงการมอบถุงยังชีพ แก่พนักงาน DC

คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารบริษัทฯ ได้มอบถุงยังชีพแก่พนักงาน DC ตามโครงการต่างๆ จำนวน 105 คน เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงาน ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และยังเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของพนักงานในช่วงสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ดีนักในปัจจุบัน โดยโครงการนี้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน - ธันวาคม 2563



การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ : บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนฯ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2563 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการจำนวน 7 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้ที่ยั่งยืน

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน : บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ การสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพ และไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติ ตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต :บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ เป็นต้น

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2563

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย					
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บขั้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	0	1	3	3
การปฏิบัติตามกฎหมาย					
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0	0

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

โครงการเราจะไม่ทิ้งกัน

เป็นโครงการแจกข้าวกล่องและน้ำดื่มฟรี ให้กับพี่น้องประชาชนทั่วไป ในช่วงการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริเวณหน้าอาคารสำนักงานใหญ่ ตึกบัญชาตฤกษ์ภาคย์ ตั้งแต่วันที่ 21 พฤษภาคม - 30 มิถุนายน 2563



โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD

พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้สภากาชาดไทย เพื่อสำรองไว้ใช้ในสถานการณ์โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



โครงการฉีดพ่นฆ่าเชื้อไวรัสโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อประสิทธิภาพสูงเพื่อลูกบ้าน เสนา

บริษัทฯ ได้จัดทีมเจ้าหน้าที่เข้าทำการฉีดพ่นฆ่าเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อประสิทธิภาพสูง ตามพื้นที่ส่วนกลางในโครงการต่างๆ ทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูงประมาณ 40 โครงการ เพื่อความอุ่นใจสูงสุดสำหรับลูกบ้านของเสนา



โครงการแจกหน้ากากอนามัยให้ลูกบ้านรายเก่าและรายใหม่ของบริษัทฯ

ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สิ่งที่สำคัญที่สุดในการป้องกันการติดเชื้อคือ หน้ากากอนามัย บริษัทฯ จึงจัดทำโครงการแจกหน้ากากอนามัยให้กับลูกบ้านรายเก่าและรายใหม่ ตามสโลแกนที่ว่า “มั่นใจ ปลอดภัย เพราะเราใส่ใจทุกท่านตั้งแต่คนในครอบครัว” โดยได้แจกหน้ากากอนามัยให้กับลูกบ้านทั้งโครงการแนวราบและแนวสูงไปทั้งสิ้นจำนวน 8,000 ยูนิต ในช่วงเดือนเมษายน 2563 - พฤษภาคม 2563



ธารน้ำใจหลังไทม์ SENA ร่วมด้วย มูลนิธิร่วมทางฝัน มอบเงิน 2 ล้านบาท และหน้ากากอนามัยให้โรงพยาบาล ตำรวจสู้โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ พร้อมด้วย นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมด้วย คณะผู้บริหารมูลนิธิร่วมทางฝัน บริจาคเงิน 2 ล้านบาท และหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้แก่โรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นต้องใช้ในการป้องกันโรคแก่แพทย์พยาบาลและบุคลากรทางการแพทย์ ทั้งนี้ โดยมี พล.ต.ท. วิฑูรย์ นิติวรางกูร นายแพทย์ใหญ่ โรงพยาบาลตำรวจ พร้อมด้วย พล.ต.ท. ชรินทร์ ชะโยชัยชนะ นายแพทย์ (สบ8) โรงพยาบาลตำรวจ เป็นตัวแทนรับมอบในครั้งนี้

ก่อนหน้านี้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้บริจาคเงินสมทบ พร้อมด้วยหน้ากากอนามัย ให้แก่แพทย์ พยาบาล และบุคลากรทางการแพทย์ โรงพยาบาลรามาริบัติ ทั้งนี้ ทางบริษัทเสนาและทุกกลุ่มธุรกิจ ในเครือ ขอเป็นกำลังใจให้บุคลากรทางการแพทย์ที่เสียสละ และต้องอดทน เหน็ดเหนื่อยกับวิกฤตในครั้งนี้ โดยทางบริษัท เสนาและทุกกลุ่มธุรกิจ ในเครือ มีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่ในทุกด้านและพร้อมอยู่เคียงข้างคนไทยเพื่อก้าวข้ามวิกฤตนี้ไปด้วยกัน #เราจะสู้ไปด้วยกัน จนกว่าจะเป็น Zero Covid

- บริจาคเงินจำนวน 5,000,000 บาท และ หน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้แก่ โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสู้ภัยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล



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



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



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



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



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



โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

SENA ประกาศมาตรการคุมเข้ม ดูแลลูกค้าทุกกลุ่ม ปรับตัวเน้นขายผ่านออนไลน์ครบวงจร



SENA แจนมาตรการคุมเข้มวิกฤตโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ ยกกระดับการดูแลทั่วถึง ครอบคลุม 5 กลุ่ม พนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า, ลูกบ้านและประเทศชาติ ย้ำจุดยืน “Strong” ในทุกมิติ พร้อมปรับตัวยุทธการขายผ่านออนไลน์ สารพัดรูปแบบ

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า หลังจากที่เกิดการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ไปทั่วประเทศ ในเชิงปฏิบัติทางเสนามีมาตรการคุมเข้มมากยิ่งขึ้น เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และมีการตรวจคัดกรองผู้ที่มีความเสี่ยงในการติดโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งกลุ่มคนที่เข้ามาติดต่อภายในบริษัท และ พนักงานทุกคนที่เดินทางไปพื้นที่เสี่ยง เพื่อลดการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

อย่างไรก็ดีปีนี้ยังมีมาตรการสานต่อ “SENA Zero Covid” เพื่อดูแลทุกคนทุกกลุ่มเหมือนเดิมให้ดีที่สุด แต่เพิ่มเติมต้อง “Strong” มากยิ่งขึ้นและในทุกมิติ โดยเฉพาะ 5 กลุ่มคนสำคัญ ดังนี้



1. พนักงาน “ครอบครัวของเรา” เราพร้อมดูแลทุกคนให้ดีที่สุด โดยมีการจัดทำประกันกลุ่มและมีการทำประกันพิเศษคุ้มครองการติดโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แบบกลุ่มให้แก่พนักงานทุกคน
2. คู่ค้าหรือซัพพลายเออร์ เราพร้อมช่วยเหลือคู่ค้าอย่างเต็มที่และเหมือนเดิมเพราะเราเข้าใจสถานการณ์และวิกฤตครั้งนี้เป็นอย่างดี
3. ลูกค้า ทางบริษัทไม่ทอดทิ้งลูกค้าจนกว่าสถานการณ์จะกลับมาเป็นปกติ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกกับลูกค้าทางเสนาเพิ่มช่องทางการขายครบทุกช่องทางและข้อมูลโครงการที่ครอบคลุมครบถ้วน ผ่านแพลตฟอร์มต่างๆ ทั้ง Online Booking ,FB Inbox ,Call Center ,Website , Facebook และสามารถติดต่อพนักงานขายโครงการได้ตลอดผ่านช่องทาง LINE Official ทุกโครงการ
4. ลูกบ้าน ปัจจุบันมีทีมงานของบริษัท วิศวกรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัดบริษัทในเครือเสนา เป็นบริษัทดูแลบริหารจัดการอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรรของโครงการ ที่ผ่านมา ทางวิศวกรี่ ได้มีมาตรการป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้แก่ลูกบ้านและพนักงานตามโครงการอย่างใกล้ชิดมีการติดตั้งจุดวางเจลล้างมือให้บริการ ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดและทุกจุดรอบโครงการ และการตรวจวัดอุณหภูมิทุกคนที่เข้ามาในโครงการ รวมทั้งมีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อทุกจุด และจัดทำ QR Code ไทยชนะสำหรับ Visitor ในทุกโครงการ 5.ประเทศ

ของเรา พวกเราทุกคนต้องช่วยกันดูแลตัวเองและคนรอบข้าง ใส่หน้ากากอนามัยทุกครั้งก่อนออกจากบ้าน เว้นระยะห่าง ปฏิบัติตามมาตรการ Social Distancing อย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการพบเจอคน หรือ พื้นที่ที่มีคนจำนวนมาก



ทั้งนี้ ทางเสนาขอให้ทุกคนทุกกลุ่มเชื่อมั่นและไว้วางใจในมาตรฐานการดูแลของเสนา ตั้งแต่มาตรการการป้องกันและลดความเสี่ยงต่อการติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยเริ่มจากให้พนักงานทุกคนทั้งประจำสำนักงานใหญ่ และพนักงานประจำในโครงการต่าง ๆ สวมหน้ากากอนามัย และผ่านจุดคัดกรอง ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย ฉีดพ่นสเปรย์ แอลกอฮอล์ทำความสะอาดมือทุกครั้งก่อนเข้ามาภายในบริเวณ เพื่อความปลอดภัยสูงสุด

โครงการบ้านร่วมทางฝัน

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

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธีรลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ที่จะสิ่งดี ๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่าผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วน of เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

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



ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางโรงพยาบาลศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์

สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2” โครงการตั้งอยู่ลำลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิต โดยแบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิต บ้านแฝด 81 ยูนิต โฮมออฟฟิศ 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไตมูลค่า 40 ล้านบาท



ปี 2555 บริษัทฯ ดำเนินการต่อเนื่องโดยเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ใกล้เคียงตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคารรวม 282 ยูนิตเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



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





ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอวัยวะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

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



ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

- มอบรพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วย ดูกเงินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังต่อยอดเจตนารมณ์ของบริษัท ที่ต้องการยกระดับ คุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น

- ร่วมกับ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาล รามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่าย กิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจ แต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ยิ่งขึ้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจาก ครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี



- มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุน การปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์ สำหรับใช้ใน ห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับ การรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย



- มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุน โครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และ ศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทยศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบล คลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุ และฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง



และในปี 2563 “บ้านร่วมทางฝัน” CSR พันธกิจหลัก ส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ – ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม มีผลการดำเนินงานโดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามารินทร์ เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะ แอททิเนีย โฮเทล



โดยล่าสุดปี 2563 ทางบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 4 ย่านเพชรเกษม-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* สร้างเสร็จพร้อมโอนเข้าอยู่แล้ว ปัจจุบันบ้านร่วมทางฝัน 4 ยังเหลือขายอีก 20% สำหรับใครที่สนใจหรือต้องการเป็นส่วนหนึ่งเพื่อการทำบุญและสร้างกุศลช่วยสังคมไปด้วยกันกับมูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน โดยบริษัท เสนา สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ Call Center 1775 กด 34 Chat สอบถามทางไลน์ได้ <https://lin.ee/sTGtHFq> หรือเข้าไปดูข้อมูลได้ที่ <https://www.sena.co.th/project/ruam-tang-fun-4/>

สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ โดยเมื่อไม่นานมานี้ได้มีการจัดงานมอบเงิน จำนวน 70 ล้านบาท โดยมอบให้โรงพยาบาลรามารินทร์ จำนวน 30 ล้านบาท เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และมอบให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท



เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน โดยบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 64 หรือราวต้นปี 65

เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่าง ๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัทและร้านค้าต่าง ๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝันประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ ภายใต้อิทธิพลของความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ “เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน” , “บ้านโซลาร์อยู่เย็นคุ้มยาว” , “อสังหาฯ สีคะ เพื่อนแท้ของผู้หญิง” และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจเรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้นวัตกรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง โดยในปี 2563 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้

- ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ร่วมงานสัมมนาเรื่อง “ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ – ปริมาณพลและภาคกลาง ก้าวต่อไปสู่ปี 2564” ณ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



นอกจากนี้ ยังได้รับเชิญเป็นวิทยากรบรรยายในงานต่างๆ อีกหลายงาน เช่น งานเสวนา “โครงการอบรมสำหรับผู้ที่จะปฏิบัติหน้าที่อนุญาตโตตุลาการ ครั้งที่ 2/2563” จัดโดย สถาบันอนุญาตโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม (TAI) , งานสัมมนาหัวข้อ “New Normal ในมุมมองของผู้ผลิตและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม” จัดโดยสมาคมสถาปนิกสยาม , งานเสวนาออนไลน์ “Macroeconomic Update” จัดโดย สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI : Thailand Development Research Institute) , งานเสวนาออนไลน์ “จุฬาฯ ธุรกิจพิติตโควิด-19” จัดโดย คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , งานวิทยากรพิเศษบรรยายหลักสูตร The Next Real รุ่นที่ 9

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีอโชนใต้ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,264,779 บาท



รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563

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

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 34 ปี บริษัทมุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีความทันสมัยภายใต้สภาวะการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ : บริษัทยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้อื่นๆ คือ กลุ่มพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจจะชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

นอกจากนี้ บริษัทวางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มเติมจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลกมาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตสู่มิติใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

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

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

ด้านสิ่งแวดล้อม : หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัย และการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง นำเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ ในระยะเวลาที่เหมาะสม

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสมและมีประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งมีการตรวจสอบของบริษัทฯ ทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุม โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ หน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นจากการประเมิน พบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนคู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางในการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption – CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมรวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การ

ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะทำงานการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการจัดทำข้อมูลและการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทฯ มีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทฯ มีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง ตรงกัน รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ผ่านช่องทาง E-mail : Auditcom@sena.co.th ไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ Call Center และ Drop Box

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการตรวจสอบ และปรับปรุงระบบควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยภายใน และภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการติดตามผลประเมินระบบควบคุมภายใน เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ และ/หรือเป้าหมายขององค์กร ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อชี้แจงสาเหตุ เสนอแนะแนวทางแก้ไข ตลอดจนรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต การปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นๆ ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ตามแผนการตรวจสอบประจำปี เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในสำหรับ ปี 2563 พบว่า จากการสุ่มตรวจสอบ หน่วยงานมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ อยู่ในเกณฑ์ที่ดี และไม่พบประเด็นที่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ตามที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ และสอดคล้องตามแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

12. รายการระหว่างกัน

ในปี 2563 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายการดังกล่าว เป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบสวน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจาก คณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	(0.0)	2.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	(0.0)	3.8	(0.0)	101.8	1.4	1.3
3	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	56.8	1.7	4.9
4	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	8.1	3.5	0.0	141.0	10.5	0.6	224.0	7.3	4.0
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	12.0	4.8	0.0	238.0	8.0	20.3
6	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เอส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	(0.0)	57.3	1.1	3.6
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		8.1	4.4	0.0	153.0	21.6	0.6	677.9	19.6	34.1

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ
1	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	48.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
3	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.6	0.0	55.6	3.2	2.9	94.1	4.8	8.1
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.5	0.0	254.9	10.2	1.5	0.0	231.4	5.6
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	316.6	6.6	9.8	101.7	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	277.3	10.4	15.9	222.5	5.6	5.6
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.7	2.3	0.0	217.0	9.7	15.2	217.0	5.4	5.4
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.4	0.0	218.6	9.8	15.3	218.4	5.5	5.5
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	3.7	0.0	327.8	16.0	43.5	327.4	16.0	27.6
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	176.0	4.7	17.4	158.0	4.7	12.8	0.0	171.3	9.4
14	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท แอดคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	6.0	0.2	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	67.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	15.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	104.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	7.0	0.3	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1,045.8	53.1	29.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ
26	บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.4	0.0	0.0	6.1	0.0	110.0	5.3	0.2
29	บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.7	0.0	0.0	2.1	(0.0)	110.0	2.7	0.2
30	บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0	198.4	2.5	0.1
31	บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	3.0	0.0	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	200.0	2.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	5.2	0.1	0.1	0.0	5.2	(0.0)	0.0	30.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
35	บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	97.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		2,091.7	106.1	58.9	1,623.1	112.4	107.3	1,497.9	480.6	67.6

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	1.9	0.1	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	2.9	0.0	3.1	0.9
3	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.4	0.2	2.4	2.1	2.6	1.1
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี เมเนจเม้นท์ เซอวิวิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	4.8	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		7.2	0.8	7.2	2.3	5.6	2.0

ค่าบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			รายได้	รายได้ค้าง รับ	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้าง รับ	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้าง รับ	รายได้รับ ล่วงหน้า
1	บริษัท พัทยา คันทริคคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563				ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท ลีฟิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท แอดคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.6	0.0	0.0	0.0	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.4	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563				ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้ ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	รายได้	รายได้ ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	รายได้	รายได้ ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1.3	0.0	0.0	0.0	4.7	0.1	0.1	0.1	3.1	0.2	0.1	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0

ซื้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ชื่อ	เจ้าหน้าที่การค้า	ชื่อ	เจ้าหน้าที่การค้า	ชื่อ	เจ้าหน้าที่การค้า
1	บริษัท เทท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	10.9	5.4	21.2	6.9	11.9	3.7
2	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.9	0.4	2.0	0.6	1.7	1.5
3	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.5	0.1	0.5	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		12.1	5.8	23.7	7.5	14.1	5.2

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอวิวิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.1	0.0	0.8	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท สีฟวิง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.3	0.0	0.8	0.4	0.0	0.7	0.1	0.0
9	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.0	0.0	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
11	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
12	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ทูเนเจอร์รี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1
14	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซรา โกลด์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.1	0.0	0.5	2.0	0.0	0.6	1.4	0.0	0.6
	ยอดรวมทั้งสิ้น		6.7	0.4	1.0	6.0	0.5	1.1	2.2	0.1	1.7

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.2	0.1	0.2

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคควิท เรียดดี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อวัตถุประสงค์สร้าง /วัตถุประสงค์อุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ซื้อ	จำหน่าย	ซื้อ	จำหน่าย	ซื้อ	จำหน่าย
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เททโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.3	1.1	0.0	0.0	0.0	0.3
3	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		2.4	1.1	0.1	0.0	0.1	0.3

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักรีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทธาคันทรिकล็บ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.3	0.3	0.3	0.0	0.0
5	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.3	0.2	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.6	0.4	0.8	0.6	0.1	0.0

12.1 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2563 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรม และได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

12.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีที่การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

12.3 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / คำประกัน / จ่ายเงินทดรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทาง

ผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในกรณีการทำรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

12.4 มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจสหสัมพันธ์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งบริษัทฯ มีได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทฯ และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อขจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากมีรายการธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบแสดงรายการประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีอย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทาน อีกทั้งมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกช่วยทำหน้าที่ตรวจสอบ ซึ่งได้แก่ สำนักงานวงศ์คณิตการบัญชี เข้ามาทำการตรวจสอบและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/ งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2563	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสุนา เสนิงค์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2562	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2557	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2555	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2561– 2563 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีความเห็นแย้งว่าการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	4,534.3	3,461.1	2,888.7
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	766.7	1,272.6	1,131.8
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	54.5	98.3	67.6
รายได้อื่น	184.1	157.1	148.8
รวมรายได้	5,539.6	4,989.1	4,236.9
ต้นทุนขาย	-2,425.5	-2,029.6	-1,916.7
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-349.1	-435.8	-269.4
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-59.1	-72.3	-44.8
รวมต้นทุนขาย	-2,833.7	-2,537.7	-2,230.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,705.9	2,451.4	2,006.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-1,147.1	-1,000.9	-755.9
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,558.8	1,450.5	1,250.1
ต้นทุนทางการเงิน	-100.0	-191.4	-248.6
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วม ค้า	-222.2	-76.8	307.0
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-305.8	-290.7	-197.1
กำไรสุทธิสำหรับปี	930.8	891.6	1,111.4
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	939.6	890.1	1,119.4
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-8.7	1.5	-8.0
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.7	0.6	0.8
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,339.5	1,422.2	1,423.7

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	739.6	1,186.7	2,995.7
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4.5	1.6	514.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,047.7	476.3	357.6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	425.9	9.1	317.0
สินค้างเหลือ-สุทธิ	7,726.5	8,052.2	5,905.1
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.5	1.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.4	3.3	2.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,947.6	9,729.7	10,093.2
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	110.0	132.0	136.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.5	28.8	34.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5.3	11.0	25.3
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	46.4
สิทธิการเช่า	1.2	1.1	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,602.0	3,196.4	3,733.1
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,052.8	1,005.9	961.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	814.1	806.6	828.0
ค่าความนิยม	12.4	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.8	25.2	27.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22.0	52.2	24.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	96.8	96.8	2,005.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,749.9	5,368.4	7,833.9
สินทรัพย์รวม	13,697.5	15,098.1	17,927.1

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,267.1	1,479.3	2,126.3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,077.5	818.7	660.9
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	257.2	329.0	257.2
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,451.2	959.4	1,506.1
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	12.2
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.7	5.7	0.1
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	117.2	157.5	52.2
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.1	1.0	1.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,914.8	3,750.6	4,616.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,754.8	4,675.4	5,869.5
หนี้สินตามสัญญาเช่า			80.0
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	25.8	58.4	83.8
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	77.9	62.5	50.6
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	31.4	48.0	58.1
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.3	1.2	0.9
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,890.2	4,845.5	6,142.9
รวมหนี้สิน	7,805.0	8,596.1	10,759.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,446.2	1,447.9	1,447.9
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,420.9	1,423.7	1,423.7
ผลกระทบบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	539.9	552.2	552.2
สำรองตามกฎหมาย	144.6	144.8	144.8
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	44.8	24.9	24.9
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,264.2	3,863.1	4,537.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,486.3	6,080.7	6,755.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	416.8	421.3	412.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,903.1	6,502.0	7,167.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,697.5	15,098.1	17,927.1

หมายเหตุ : ปี 2561 ได้จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป

ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ปี 2563 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	100.0	191.4	248.6
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-46.3	-54.8	-28.3
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-456.6	584.3	113.6
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-1,792.7	-203.8	664.2
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-215.7	244.7	-79.2
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน		-38.7	-71.7
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้น และค่าตัดจำหน่าย	125.6	97.9	107.2
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.7	3.8	1.9
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.6	14.9	10.6
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	0.0	0.7	0.3
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย			-0.3
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.7	-	
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-72.2	-	
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	0.0	-	
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	222.2	76.9	-307
การปรับปรุง(กำไร)ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน		-0.1	-1.8
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	-2,105.7	917.2	658.1
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	-869.1	2,099.5	1,966.6
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-336.5	-292.9	-289.2
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-0.4	-0.1	-0.5
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-1,206.0	1,806.5	1,676.9

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	-31.1	-22.0	-4.0
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-400.5	-	-511
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	400.5	3.0	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-216.3	-	
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	3.0
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-872.7	-1,627.1	-657
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-7.1
เงินสดจ่ายซื้อเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-92.9	-18.5	-1.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-152.3	-49.6	-53.2
เงินสดรับเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-	2.4	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-1.1
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-0.6	-8.3	-7.2
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,010.6	2,266.4	2,558.3
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-1,020.0	-2,159.1	-2,588.8
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	408.5
ดอกเบี้ยรับ	50.1	55.6	46.8
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-325.2	-1,557.2	-814.3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	9.8	8.1	9.8
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12.1	5.0	5.9
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	7,468.0	8,114.4	7,221.3
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-59.6	-0.0	-11.4
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-5,590.6	-7,161.6	-5,415.1
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-52.3
เงินปันผลจ่าย	-184.3	-346.9	-444.6
ดอกเบี้ยจ่าย	-231.6	-311.1	-354.1
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-	-11.0
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,423.8	307.9	948.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	-107.4	557.1	1,811.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	847.3	739.6	1,186.7

เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-0.3	-110.0	-2.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	847.3	1,186.7	2,995.7

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.54	2.59	2.19
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.46	0.44	0.73
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	-0.32	0.47	0.40
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	62.21	164.86	176.55
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	5.79	2.18	2.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.34	0.32	0.32
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,057.43	1,119.19	1,126.18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	2.14	2.28	2.16
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	วัน	168.36	157.83	166.69
Cash Cycle	วัน	1,231.58	963.54	961.54

	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	47.09	47.48	45.43
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	29.11	30.02	30.58
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	3.32	3.15	3.51
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	-76.63	124.55	134.04
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	16.80	17.87	26.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	17.36	14.37	16.26
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	10.39	9.06	11.21
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	53.00	48.56	62.16
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.45	0.35	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสถิติ) **	เท่า	1.32	1.32	1.50
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	-2.26	4.56	3.68
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	-0.15	0.15	0.17
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	40.00	40.00	40.00

*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานการลงทุน และการจัดหาเงิน

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

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

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 4,236.9 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 1,111.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.2 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 38 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 15,777 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 7,461 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 5,358 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,958 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 8,316 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 23,979 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พลลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561 ถึง ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	14.9	0.3	36.4	0.9
เสนากรีนวิลล์	5.2	0.1	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	181.2	3.4	162.7	3.4	154.7	3.8
เสนาวิลล์	97.2	1.8	73.8	1.5	159.4	3.9
เสนาอเนก	46.7	0.9	65.1	1.3	11.5	0.3
เสนาซีปเฮาส์	85.8	1.6	290.7	6.0	29.9	0.7
แพรวมาพร คลอง 7	13.7	0.3	7.2	0.1	6.7	0.2
บ้านพักวีรสิริพทยา	1.1	0.0	1.1	0.0	1.8	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	180.2	3.4	54.7	1.1	179.1	4.4
เสนาอเนก	49.7	0.9	141.9	2.9	195.9	4.7
ขายที่ดิน	307.5	5.7	-	-	0.3	0.0
รวมรายได้แนวราบ	968.3	18.1	812.2	16.8	775.7	18.9
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	3,078.2	57.5	2,284.2	47.3	1,715.6	42.0
เดอะคิท์	487.8	9.1	364.8	7.6	397.4	9.7
รวมรายได้แนวสูง	3,566.0	66.6	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	4,534.3	84.7	3,461.2*	71.6	2,888.7*	70.7

รายได้จากค่าเช่าและบริการ	668.6	12.5	1,174.6	24.4	1,071.9	26.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	98.1	1.8	98.0	2.0	59.9	1.5
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	766.7	14.3	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7
รายได้จากการขายและติดตั้ง	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0

* ปี 2562-2563 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้าที่ 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 5,355.5 ล้านบาท 4,832.1 ล้านบาท และ 4,088.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 84.7 ร้อยละ 71.6 และ ร้อยละ 70.7.ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2561-2562 เนื่องมาจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวมและ ปี2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อน

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 523.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 1,073.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,088.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 744.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี2563 มีเกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลง คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2563 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2563 บริษัทฯมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ลดลง 171.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 4,534.3 ล้านบาท 3,461.2 ล้านบาท และ 2,888.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2562 และ ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท และ 4,534.3 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 1,703.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,534.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" จำนวน 1,144 หน่วย มูลค่า 2,284.2 ล้านบาท "แบรนด์คิทีท์" จำนวน 261 หน่วย มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 32 หน่วย มูลค่า 162.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 54.7 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 หน่วย มูลค่า 73.8 ล้านบาท ซ็อบเฮ้าส์และอเวนิว จำนวน 54 หน่วย มูลค่า 355.8 ล้านบาท เสนาวณิช จำนวน 74 หน่วย มูลค่า 141.9 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 23.2 ล้านบาท

ปี 2563 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,888.7 ล้านบาท และ 3,461.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 572.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" จำนวน 917 หน่วย มูลค่า 1,715.6 ล้านบาท "แบรนด์คิทีท์" จำนวน 377 หน่วย มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 24 หน่วย มูลค่า 154.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 21 หน่วย มูลค่า 179.1 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 35 หน่วย มูลค่า 159.4 ล้านบาท ซ็อบเฮ้าส์และอเวนิว จำนวน 7 หน่วย มูลค่า 41.4 ล้านบาท เสนาวณิช จำนวน 96 หน่วย มูลค่า 195.9 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 9 หน่วย มูลค่า 45.2 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 766.7 ล้านบาท 1,272.6 ล้านบาท และ 1,131.8 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ "เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30" และ "เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2" ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 หน่วย และ 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ "โกดังสุขุมวิท 50" ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอดคิวิท์ เรียดตี้ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอดคิวิท์เรียดตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากให้เช่า

ที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 5.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2563 เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 10.7 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 43.8 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์ 63.2 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 60 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 886.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 1.8 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 1.8 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 31.9 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 9 ล้านบาท

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา (6 เมกะวัตต์)

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 54.5 ล้านบาท ลดลง 223.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 มีงานใหญ่ติดตั้งโซลาร์ให้กับโครงการโฮมโปรอย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาตกลงซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการลงนามทำสัญญาซึ่งจะทำให้เกิดการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในปี 2562

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

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

รายได้อื่น

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 184.1 ล้านบาท 157.1 ล้านบาท และ 148.8 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์ไฮม	-	-	7.8	52.2	27.5	75.4
เสนากรีนวิลล์	2.9	55.8	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	109.7	60.5	103.2	63.4	96.7	62.5
เสนาวิลล์	55.9	57.5	49.8	67.5	113.5	71.2
เสนาอเวนิว	31.8	68.1	46.4	71.3	8.3	72.4
เสนา ซุปเปอร์ไฮส	54.8	400.0	171.4	59.0	17.6	59.0
แพรวมาพร คลอง 7	10.7	12.5	4.6	63.9	4.2	62.7
บ้านพักกรีสมอร์พทยา	0.1	9.1	0.2	17.5	0.2	12.3
เสนาพาร์ค แกรนด์	112.6	62.5	36.9	67.4	123.6	69.0
เสนาอณิชา	28.6	57.7	139.6	98.4	191.0	97.5
ขายที่ดิน	247.7	80.6	-	-	0.3	100.0
รวมต้นทุนขายแนวราบ	654.8	67.6	559.9	68.9	583.0	75.2
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	1,516.4	49.3	1,252.5	54.8	1,081.3	63.0
เดอะคิทท์	254.2	52.1	217.2	59.5	252.3	63.5
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,770.6	49.7	1,469.7	55.5	1,333.6	63.1
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	2,425.4	53.5	2,029.6	58.6	1,916.6	66.3
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	281.8	41.7	368.4	31.4	225.8	21.1
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	67.3	68.6	67.4	68.8	43.6	72.8
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	349.1	45.5	435.8	34.2	269.4	23.8
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	59.1	108.4	72.3	73.5	44.8	66.2
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,833.6	52.9	2,537.7	52.5	2,230.8	54.6

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,833.6 ล้านบาท 2,537.7 ล้านบาท และ 2,220.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 52.9 และร้อยละ 52.5 และร้อยละ 54.6 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,425.5 ล้านบาท 2,029.6 ล้านบาท และ 1,916.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 53.5 ร้อยละ 58.6 และร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2561-2563 มีจำนวน 349.1 ล้านบาท 435.8 ล้านบาท และ 269.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45.5 ร้อยละ 34.2 และร้อยละ 23.8 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มธุรกิจโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2561-2563 มีต้นทุนขายเท่ากับ 59.1 ล้านบาท 72.3 ล้านบาท และ 44.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 108.4 ร้อยละ 73.5 ร้อยละ และร้อยละ 66.3 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัทฯรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2563 ลดลงจาก ปี 2562 27.5 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.0 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจากปี 2563 บริษัทฯรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์ไฮม	-	-	7.1	47.8	9.0	24.6
เสนากรีนวิลล์	2.3	43.8	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	71.5	39.5	59.5	36.6	58.0	37.5
เสนาวิลล์	41.4	42.6	24.0	32.5	45.9	28.8
เสนาอเวนิว	14.9	31.9	18.7	28.7	3.2	27.6
เสนาซีอ็อปเฮาส์	31.0	36.2	119.3	41.0	12.2	41.0
แพรมาพร คลอง 7	3.0	3.5	2.6	36.1	2.5	37.3
บ้านพักริสอร์ทพัททยา	1.0	90.9	0.9	82.5	1.6	87.7
เสนาพาร์คแกรนด์	67.6	37.5	17.8	32.6	55.5	31.0
เสนาอณิชา	21.0	42.3	2.3	1.6	4.9	2.5
ขายที่ดิน	59.7	19.4	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	313.4	32.4	252.3	31.1	192.7	24.8

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิท	1,561.8	50.7	1,031.7	45.2	634.3	37.0
เดอะคิทท์	233.6	47.9	147.6	40.5	145.1	36.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,795.4	50.3	1,179.3	44.5	779.4	36.9
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	2,108.8	46.5	1,431.6	41.4	972.1	33.7
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	386.8	57.9	806.1	68.6	846.2	78.9
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	30.8	31.5	30.6	31.2	16.3	27.2
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	417.6	54.5	836.7	65.7	862.5	76.2
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-4.6	-8.4	26.0	26.4	22.8	33.7
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,521.8	47.1	2,294.3	47.5	1,857.3	45.4

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,521.8 ล้านบาท 2,294.4 ล้านบาท และ 1,857.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 47.1 ร้อยละ 47.5 และร้อยละ 45.4 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 2,108.8 ล้านบาท 1,431.6 ล้านบาท และ 972.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.5 ร้อยละ 41.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.8 ล้านบาท 30.6 ล้านบาท และ 16.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.5 ร้อยละ 31.2 และร้อยละ 27.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน) ขั้นต้นเท่ากับ ขาดทุน 4.6 ล้านบาท กำไร 26 ล้านบาท และ 22.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -8.4 กำไรขั้นต้นร้อยละ 26.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	626.2	54.6	450.4	45.0	227.5	30.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	499.8	43.6	529.4	52.9	507.4	67.1
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21.1	1.8	21.1	2.1	21.1	2.8
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,147.1	100.0	1,000.9	100.0	755.9	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.7		20.1		17.8	

ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,147.1 ล้านบาท 1,000.9 ล้านบาท และ 755.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 20.7 , 20.1 และร้อยละ 17.8 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 146.2 ล้านบาท 245.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.8 และ 24.5 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายลดลงอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 175.8 ล้านบาท 222.9 ล้านบาท เนื่องจากมีการจัดเตรียมแผนการเปิดตัวโครงการด้วยความระมัดระวัง ทำให้ค่าใช้จ่ายในด้านสื่อโฆษณาลดลงตามสถานการณ์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 29.6 ล้านบาท และปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 22.0 ล้านบาท จากนโยบายของบริษัทที่จัดทำแผนรับมือกับสถานการณ์ที่ภาวะเศรษฐกิจจะชะลอตัว ภายใต้มาตรการ “SENA Zero COVID” โดยปรับแผนลดค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2561-2563 เท่ากับ 939.6 ล้านบาท 890.1 ล้านบาท และ 1,111.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 16.8 ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 26.2 ตามลำดับ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

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

กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการบริหารวางแผนในการรับมือกับให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยลดค่าใช้จ่ายขายและการบริหารลง ประกอบกับการได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับกลุ่มบริษัทร่วมค้า

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561-2563 เท่ากับร้อยละ 17.4 ร้อยละ 14.4 และร้อยละ 16.3 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 5,903.1 ล้านบาท 6,502.1 ล้านบาท และ 7,167.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 20.4 ล้านบาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.270310 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 155.9 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ได้รับการส่งเสริม

การลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38.63 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183.70 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ดังนั้น บริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ต้องจ่ายเป็นจำนวนประมาณ 264.06 ล้านบาท คิดเป็น 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากภาษีได้บัตร์ส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตร์ส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,697.5 ล้านบาท 15,098.1 ล้านบาท และ 17,927.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 5,486.8 ล้านบาท 5,189.9 ล้านบาท และ 5,526.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2563 สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการนิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3 โครงการเสนาคิทท์ เทพารักษ์ – บางป่อ โครงการเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6 โครงการเสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9 โครงการเสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 เป็นต้น ทำให้สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
1	นิช ตากสิน	1	1	1
2	นิช ไฮดี บางแค	264.1	173.4	33.9
3	นิช ไฮดี บางแค- เทอดไท	180.4	57.1	44.8
4	นิช ไฮดี พระราม 2	312.4	210	105
5	นิช ไฮดี เสรีไทย	258.8	139.9	35.5
6	นิช ไฮดี สุขุมวิท 113	62.1	11.4	3.3
7	นิช ไฮดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	305.5	387.4	191.3
8	นิช โมโน สุขุมวิท 50	63.6	8.3	5.5
9	นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	19.5	7.3	7.3
10	นิช โมโน รัชวิภา	204	145.2	69.4
11	นิช โมโน ติวานนท์	295.8	303.2	
12	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	559.3	860.2	748.8
13	นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	332	207.8	56.5
14	นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3			223.2
15	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
16	เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	8.3		
17	เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	0.5	0.5
18	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์	6.1	3.5	3.4
19	เดอะคิท์ ไกลท์ บางกะดี ตีวานนท์	109.8	70.9	57.4
20	เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	44.7	11.7	
21	เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	331.2	323.7	242.5
22	เดอะคิท์พลัส สุขุมวิท 113	15.3	3.4	1.4
23	เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ตีวานนท์ เฟส3		144.4	134.8
24	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
25	เสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7			69.7
26	เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ			63.7
27	เสนา คิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 - 2			59.6
28	เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค			48.9
29	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5			60.3
30	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5			48.9
31	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	9.2	14.9	10.7
32	เสนา แกรนด์โฮม ไชน 2	3.9	3.9	3.9
33	วิลล่ารามอินทรา Exclusive ไชน A,C,D	17.7		
34	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	12.7	3	3
35	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส3			7.6
36	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	236	215.1	189.5
37	เสนา ซีฮปไฮส์ พหลโยธิน-คูคต	74.2	67.3	66.2
38	เสนา ซีฮปไฮส์ สุขุมวิท 113	18.1	4.2	4.2
39	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	257.1	240.5	160.5
40	เสนา พาร์ค วิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	296.4	225.2	165.3
41	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	84.5	84.6	89.2
42	เสนา แกรนด์โฮม รามอินทรา กม.8		12.8	11.6
43	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ตีวานนท์	143.1	192.6	198.6
44	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6			143.4
45	เสนา วิลเลจ รังสิต ตีวานนท์			453.7
46	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9			419.1
47	เสนา วีว้า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7			125.4
48	เสนา เวล้า เทพารักษ์ - บางป่อ			260.9

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
49	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	183.8	249.8	270.5
50	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส1	15.5	10.2	10.2
51	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส2	275.3	164.8	111.7
52	บ้านบุรพา เฟส1	190.2	255.5	231.9
53	พราวทาวน์ เฟส1	201.8	153.7	125.5
54	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี		67.5	95.9
55	พัทยา111แปลง		88.5	
56	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	8.8	11.3	11.1
57	สินค้าเพื่อขาย	80.7	50.8	36.8
	รวมสินค้าคงเหลือ	5,486.8	5,189.9	5,526.4

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,389.8 ล้านบาท 2,862.3 ล้านบาท และ 2,383.7 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนาไว้เป็นสินค้าคงเหลือตามหน้างบการเงิน จำนวน 378.7 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,005.0 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2563 ที่ดินรอพัฒนาดลดลง 478.6 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ นำที่ดินรอพัฒนาฯ ไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 881.3 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางแค (คำหยาด), ที่ดินบางนา กม.5, ที่ดิน เทพารักษ์-สมุทรปราการ และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม ประเภทบ้าน จำนวน 142.4 ล้านบาท ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5 ในระหว่างช่วง ปี 2563 ได้มีการซื้อที่ดินจำนวน 56.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินลำลูกกา คลอง 4 และได้มีการจัดประเภทตามมาตรฐานการบัญชี จำนวน 488.4 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินติวานนท์, ที่ดินพัทยา 111 แปลง, ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	15.8	5.6	4.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา(โซน 6)	0.2	0.1	0.1
5	ที่ดินเปล่ากม.9 รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	41.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	269.3	284.5	276.8
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	44.4	9.5	9.6
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97		29.7
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.9	190.3

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
11	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
12	ที่ดินเสนาวิวิธาค้าปลีกกาคลอง 2	0.9	1.1	1.1
13	ที่ดินศรีราชา	328.5	329.8	329.9
14	ที่ดินบางแค(คำหยาด)	141	141.1	93.8
15	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5	138.1	142.5	0.1
16	ที่ดินบรมราชชนนี	305.7	305.7	306.1
17	ที่ดินบางนา กม.5	669.8	693.1	218.6
18	ที่ดินบางบัวทอง			6
19	ที่ดินโครงการลิฟวิ่ง 3	5.6	5.6	5.6
20	ที่ดินโครงการพราวทาวน์	5.1	18.9	18.9
21	ที่ดินโครงการนารายา 2	1	2.6	2.6
22	ที่ดินนครราชสีมา	39.9	39.9	41.2
23	ที่ดินพุทธมณฑลสาย 7		89.6	
24	ที่ดินสังฆประชา		189.4	189.4
25	ที่ดินเทพารักษ์		275.7	5.8
26	ที่ดินติวานนท์			303.2
27	ที่ดินพญา 111 แปลง			149.4
28	ที่ดินเสนาวิวิธาค้าปลีก กา คลอง 6			6.3
29	ที่ดินลำลูกกา คลอง 4			56.7
รวมที่ดินรอพัฒนา		2,389.8	2,862.3	2,383.7

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ 1,039.2 ล้านบาท 1,005.9 ล้านบาท และ 961.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 33.3 ล้านบาท และในปี 2563 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 44.9 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 814.1 ล้านบาท 806.6 ล้านบาท และ 828.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 อสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาอยู่ภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2563 บริษัทมีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาท โดยบริษัทจัดประเภทรายการใหม่และปรับปรุงรายการในปี 2563 และไม่ปรับบัยย้อนกลับ จึงไม่ได้แสดงรายการเปรียบเทียบงบในปี 2562

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 7,794.4 ล้านบาท 8,596.1 ล้านบาท และ 10,759.7 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,879.6 ล้านบาท 4,845.5 ล้านบาท และ 6,142.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,856.4 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงิน 1,213 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่สำคัญดังนี้

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุก ๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือน มกราคม 2562 ถึงมิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40-2.60 ต่อปี เป็นจำนวน 2.95 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจของบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

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

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค่าประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน พฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าว เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561- 2563 เท่ากับ 5,486.3 ล้านบาท 6,080.7 ล้านบาท และ 6,755.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า, 1.3 เท่า และ 1.5 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2561	31 ธ.ค.2562	31 ธ.ค.2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	9,947.6	9,729.7	10,093.2
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,914.8	3,750.6	4,616.7
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	6,032.8	5,979.1	5,476.5
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.5	2.6	2.2

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 9,947.6 ล้านบาท 9,729.7 ล้านบาท และ 10,093.2 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านภาวะวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.5 เท่า 2.6 เท่า และ 2.2 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,046.3 วัน 1,119.2 วัน และ 1,126.2 วัน ตามลำดับ ในปี 2562 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากในช่วงปี 2561-2562 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2563

ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากในช่วงปี 2562-2563 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2564 เช่นกัน

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2563 ของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,270,000 บาท ให้แก่ โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ทั้งนี้ บริษัทกรีนทร์ ออดิท ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมทุนบางบริษัทด้วย

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และ กระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นางสาวเกษา ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ

2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ

(ประทับตราบริษัท)

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

กรรมการ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
<p>นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์</p> <p>ประธานกรรมการบริษัท</p> <p>ประธานกรรมการบริหาร</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>กรรมการอิสระ</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ</p> <p>บริษัท : 23 ธันวาคม 2548</p>	79	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอกศึกษาศาสตร์ดุซงกีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง วปอ. (วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333 ปริญญาโท ศิลปะศาสตรมหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี การศึกษามหาบัณฑิต (กศ.บ.) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Advanced Audit Committee Program (AACP 24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Good IT Governance: Risk Management and Data Responsibility ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 	0.14	ไม่มี	<p>2548 - ปัจจุบัน</p> <p>2561 – ปัจจุบัน</p> <p>2548 – 2559</p> <p>บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย</p> <p>2555 - 2562</p> <p>บริษัทอื่น :</p>	<p>ประธานกรรมการบริษัท</p> <p>กรรมการอิสระ</p> <p>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง</p> <p>ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>ประธานกรรมการบริษัท</p> <p>--ไม่มี--</p>	<p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น</p>

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแล กิจการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 23 ธันวาคม 2548	81	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 	0.05	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย 2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ บริษัทอื่น : 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เทอร์ราไบท์ เน็ท โซลูชั่น บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ท (ประเทศไทย) บจก.ปทุมรักษ์ บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 24 เมษายน 2554	77	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรหลักสูตร “การเมืองการปกครอง ใน ระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 5 ของสถาบันพระปกเกล้า ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.รุ่นที่ 39) เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 	ไม่มี	ไม่มี	2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน 2553 - 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน 2548 - 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน 2543 - 2548 เลขานุการ 2539 - 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย --ไม่มี-- บริษัทอื่น : --ไม่มี --	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา ทบวงมหาวิทยาลัย	

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 23 ธันวาคม 2548	74	<ul style="list-style-type: none"> Master of Laws, Columbia University ,สหรัฐอเมริกา ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	ไม่มี	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย 2547 - ปัจจุบัน บริษัทอื่น :	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ ราชบัณฑิตสภากฎหมาย เอกชน ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ --ไม่มี--	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ สำนักธรรมศาสตร์และการเมือง ราชบัณฑิตยสภา บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
<p>6. นายสัมมา คิตติน กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 27 เมษายน 2560</p>	64	<ul style="list-style-type: none"> สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2 สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship ศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ 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 ประกาศนียบัตร Certified Residential Specialist (CRS), US Nation Association of REALTORS, USA ประกาศนียบัตร 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 	ไม่มี	ไม่มี	<p>2560 – ปัจจุบัน</p> <p>2563 - ปัจจุบัน</p> <p>2559 – ปัจจุบัน</p> <p>2559 – ปัจจุบัน</p> <p>2559 – ปัจจุบัน</p> <p>2559 – ปัจจุบัน</p> <p>2549 – 2559</p> <p>2548 – 2549</p> <p>2546 – 2548</p> <p>2542 – 2546</p> <p>2537 – 2542</p>	<p>กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กรรมการบริหาร ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล อนุกรรมการกำกับดูแลด้าน การบริหารความเสี่ยง ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษา กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการใหญ่ ผู้อำนวยการอาวุโส</p> <p>กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิใน คณะกรรมการกำกับกำกับการประกอบ กิจการดูแลผลประโยชน์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้าน เศรษฐศาสตร์ อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิง ป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการ กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรรมการในคณะอนุกรรมการ ติดตามภาวะเศรษฐกิจ กรรมการในคณะทำงานภาค ประชาชน และคณะทำงาน พัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ</p>	<p>บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ องค์กรคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์</p> <p>บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>ธนาคารอาคารสงเคราะห์</p> <p>บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ</p> <p>บริษัทข้อมูลเครดิตไทย</p> <p>บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง</p> <p>กระทรวงการคลัง</p> <p>คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค</p> <p>กรุงเทพมหานคร</p> <p>สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ</p> <p>สำนักงานสถิติแห่งชาติ</p>

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายสัมมา คีตสิน (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบบอบประชาธิปไตย (ปปอ) รุ่นที่ 22 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้ง (พตส.) รุ่นที่ 11 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54 Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5 หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide 				<p>ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา</p> <p>ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐวุฒิสภา</p> <p>กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</p> <p>กรรมการที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่าง ๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมลินเชือที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ฯลฯ</p> <p>อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year)</p> <p>ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE)</p>	<p>สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย</p> <p>สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD)</p> <p>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</p>

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายสัมมา คีตสิน (ต่อ)						<p>ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงาน ด้านการเงิน การธนาคาร ข้อมูลเครดิต อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ในหลายประเทศ</p> <p>ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Real Estate (MRE)</p> <p>ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-CU ภาควิชาเคหะการ</p> <p>ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-PSU</p> <p>ผู้วิเคราะห์เศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ ในรายการโทรทัศน์ รายการวิทยุ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ</p> <p>บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย</p> <p>บริษัทอื่น :</p>	<p>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</p> <p>คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์</p> <p>ไม่มี</p> <p>ไม่มี</p>

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
<p>นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์</p> <p>กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548</p>	70	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรนักบริหารระดับสูง "ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม" (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17) Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Directors Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 	15.75	<p>เป็นพี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ และเป็นบิดาของดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ และนางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์</p>	<p>2548 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - 2560</p> <p>2536 - 2548</p> <p>บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย บริษัทอื่น : 2563 - ปัจจุบัน</p> <p>2562 - ปัจจุบัน</p> <p>2561 - ปัจจุบัน</p> <p>2560 - ปัจจุบัน</p> <p>2559 - ปัจจุบัน</p> <p>2558 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - ปัจจุบัน</p>	<p>กรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท</p> <p>ประธานกรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ</p> <p>--ไม่มี--</p> <p>กรรมการบริษัท</p> <p>กรรมการบริษัท</p> <p>กรรมการบริษัท</p> <p>กรรมการบริษัท</p> <p>กรรมการบริษัท</p>	<p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19</p> <p>บจก.วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14</p> <p>บจก.ทีเค นวกิจ</p> <p>บจก.เสนาวินิช พร็อพเพอร์ตี้</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9</p> <p>บจก.เสนาสมาร์ทเพาเวอร์</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2</p> <p>บจก.เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1</p> <p>บจก.เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี</p> <p>บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8</p> <p>บจก.ไชลาร์วา</p>

	ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7.	นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (ต่อ)					2553 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท,กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท,กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท,กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท,กรรมการผู้จัดการ ประธานมูลนิธิ ประธานมูลนิธิ กรรมการบริหาร รองประธาน กรรมการ รองประธาน กรรมการ ที่ปรึกษากิตติมาศักดิ์	บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ บจก. วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ บจก. เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. บ้านร่วมทางฝัน บจก. แอควิวท์ เรียดดี้ บจก. ฮีลเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ มูลนิธิร่วมทางฝัน สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรม ราชูปถัมภ์ มูลนิธิคุณหญิงพรณี กาญจนสวัสดิ์ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระ ราชินูปถัมภ์ สมาคมเดอะบอสส์

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8. นางสาวเบญจลักษณ์ ธีญลักษณ์ภักย์ กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 23 ธันวาคม 2548	68	<ul style="list-style-type: none"> MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 	0.00	เป็นน้องสาวของ นายธีรวัฒน์ และเป็นอาของ นางสาวเกษรา อุมาร ธีญลักษณ์ภักย์	2557 - ปัจจุบัน 2548 - 2557 2536 - 2548 บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย 2517 - 2537 บริษัทอื่น : 2563 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ กรรมการบริษัท ผู้จัดการฝ่ายขาย กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.กรุงเทพเคหะกूप บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19 บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์ บจก. ทีเค นวกิจ บจก. เสนาวินิช พร็อพเพอร์ตี้ บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 บจก.เสนาสมาร์ทเพาเวอร์ บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (ต่อ)					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พรีอเพอร์ตีไทเทเนียม บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.บ้านร่วมทางฝัน บจก. แอควิวท์ เรียดดี้

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
<p>นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์</p> <p>กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการผู้จัดการ</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 23 ธันวาคม 2548</p>	46	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา (Finance and Accounting) University of California, U.S.A. ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ Directors Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Certificate in Real Estate Investments and Financing FAME , International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. รุ่นที่ 8) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 	14.21	<p>เป็นบุตรชาย</p> <p>ธีรวัฒน์และเป็น หลานนางสาว เบญญลักษณ์ และเป็นพี่สาว</p> <p>นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์</p>	<p>2563 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - ปัจจุบัน</p> <p>2548 - ปัจจุบัน</p> <p>2547 - 2563</p> <p>2560 - ปัจจุบัน</p> <p>2559 - ปัจจุบัน</p> <p>2558 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - ปัจจุบัน</p> <p>2557 - 2559</p> <p>2556 - ปัจจุบัน</p> <p>2554 - ปัจจุบัน</p> <p>2553 - 2559</p> <p>บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ</p> <p>กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง</p> <p>กรรมการบริษัท</p> <p>รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>กรรมการ</p> <p>ที่ปรึกษา</p> <p>อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน</p> <p>กรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการพิจารณาบททวนแผน</p> <p>แม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์</p> <p>คณะกรรมการบริหารส่วนบริหาร</p> <p>กิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One)</p> <p>อุปนายกฝ่ายวิชาการ</p> <p>กรรมการสภาและกรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการบริหาร</p> <p>--ไม่มี--</p>	<p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>สหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพ แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์</p> <p>สมาคมอาคารชุดไทย</p> <p>คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย</p> <p>เพื่อการพัฒนาโครงการจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย</p> <p>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร</p> <p>มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)</p> <p>อาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ต่อ)					บริษัทอื่น : 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์ บจก. ทีเค นวกิจ บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
					2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก. เสนา เอชเอชที 4 บจก. เสนา เอชเอชที 6 บจก. เสนา เอชเอชที 7 บจก. เสนา เอชเอชที 8 บจก. เสนา เอชเอชที 9 บจก. เสนา เอชเอชที 10 บจก. เสนา เอชเอชที 11 บจก. เสนา เอชเอชที 12 บจก. เสนา เอชเอชที 13 บจก. เสนา เอชเอชที 14 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก. เสนาสมาร์ทเพาเวอร์ บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ บจก. เสนา ฮันคิว 2 บจก. เสนา ฮันคิว 3 บจก. เสนา เอชเอชที 5

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ต่อ)					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 บจก.เสนา ฮันคิว 1
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.แอสไพเรชั่น วัน บจก.เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด
					2543- ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 บจก.แอดคิวท์ เรียลตี้

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิม ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563 หลักสูตร การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563 หลักสูตรสร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562 หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุหบัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 	0.009	ไม่มี	2563 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2548 – 2563 2543 - 2547 บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย 2536 - 2540 บริษัทอื่น : 2558 – ปัจจุบัน 2541 - 2542 2531 - 2535 2526 - 2530 2524 - 2526 2523 - 2524	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหารความเสี่ยง เลขานุการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชีการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน กรรมการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน สมุหบัญชี สมุหบัญชี เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.กรุงเทพเคหะกฤป์ บมจ.ไมเคอร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี บจก.บางใหญ่ซิติตี้ บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท, บจก.สกาย บีช คอนโดมิเนียม และ บมจ.ไมเคอร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์ บจก.วอลด์สตริต ทาวเวอร์ และ บจก.ไมเคอร์นโฮม คอนสตรัคชั่น บจก.โรงงานผลิตเวชภัณฑ์ ซินต้าเทรดดิ้ง บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> • บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 					

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
11. นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภักย์ กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท : 26 เมษายน 2553	38	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	13.30	เป็นบุตรนาย ธีรวัฒน์และเป็น หลานนางสาว เบญญลักษณ์ และเป็นน้องสาว นางสาว เกษรา รัญลักษณ์ภักย์	2553 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย บริษัทอื่น : 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท --ไม่มี-- กรรมการบริษัท	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.เอสแอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอป เม้นท์ บจก.วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พรีอเพอร์ตีไทม์เวย์ บจก.อีสเทิร์นเสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.นอร์มอลไลฟ์ บจก.บ้านร่วมทางฝัน
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	

ชื่อสกุล/ ตำแหน่ง-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย	59	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	0.02	ไม่มี	2563 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 – 2563 บริษัทจดทะเบียนอื่น : ในประเทศไทย --ไม่มี-- บริษัทอื่น : 2536 - 2553 2526 - 2536	รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย กรรมการบริหาร, กรรมการบริหาร ความเสี่ยง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย --ไม่มี-- ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและ กฎหมาย	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พี.พี.บุทส์ซัพพลาย บจก.สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่ บจก.ดินร่ำรวย บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ บจก.เดอะรีเจนท์ชะอำไฮเดิล

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม		บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางตรง				
			บริษัท เอส.แอนดี.พี.เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท วิคตอรี แมเนจ เม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัท อีสเทิร์น เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1	นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	X, /	-	-	-	-	-
2	นายกมล ธรรมานิชานนท์	/	-	-	-	-	-
3	นายปราโมทย์ โชติมงคล	/	-	-	-	-	-
4	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-
5	พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภักดิ์	/	-	-	-	-	-
6	นางดวงพร สุจิตตานูวัต	/	-	-	-	-	-
7	นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/
8	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/
9	นางสาวเกษวา ธีญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/
10	นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	/	-	/	-	/	/
11	นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-
12	นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-
13	นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

1) นางดวงพร สุจิตตานูวัต ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม		บริษัทย่อยทางตรง						
		บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัท เสนาวิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด
1	นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-	-
2	นายกมล ธรรมาณิขานนท์	-	-	-	-	-	-	-
3	นายปจจาโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-	-	-
4	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-	-
5	พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณภักดิ์	-	-	-	-	-	-	-
6	นางดวงพร สุจิตานูวัต	-	-	-	-	-	-	-
7	นายธีรวัฒน์ ธีญักษณ์ภักดิ์	/	/	/	/	/	/	/
8	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญักษณ์ภักดิ์	/	/	/	-	/	/	/
9	นางสาวเกษา ธีญักษณ์ภักดิ์	/	/	/	/	/	/	/
10	นางสาวอุมาพร ธีญักษณ์ภักดิ์	-	-	-	-	-	-	-
11	นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	-	-	-	/	-	-	-
12	นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-	-
13	นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

1) นางดวงพร สุจิตานูวัต ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม		บริษัทย่อยทางตรง							
		บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด	บริษัท เสนาพาณิชย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ทีเค นิว กิจ จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด
1	นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายกมล ธรรมาณิชานนท์	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายปราโมทย์ ไชติมงคล	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-	-	-
5	พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณภักดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นางดวงพร สุจิตานูวัต	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/	/
8	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/	/
9	นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/	/
10	นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

1) นางดวงพร สุจิตานูวัต ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม		บริษัทร่วมค้า							
		บริษัท เสนาอันคว 1 จำกัด	บริษัท เสนาอันคว 2 จำกัด	บริษัท เสนาอันคว 3 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 4 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 5 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 6 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 7 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 8 จำกัด
1	นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายกมล ธรรมาณิชานนท์	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายปจจาโมทย์ ไชติมงคล	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-	-	-
5	พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภัสช	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นางดวงพร สุจิตานูวัต	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/	/	/
10	นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

1) นางดวงพร สุจิตานูวัต ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม		บริษัทร่วมค้า					
		บริษัท เสนา เลขที่ 9 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 10 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 11 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 12 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 13 จำกัด	บริษัท เสนา เลขที่ 14 จำกัด
1	นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	-	-	-	-	-	-
2	นายกมล ธรรมานิชานนท์	-	-	-	-	-	-
3	นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-	-
4	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-	-
5	พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณภักดิ์	-	-	-	-	-	-
6	นางดวงพร สุจิตานูวัต	-	-	-	-	-	-
7	นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
8	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
9	นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	/	/	/	/	/	/
10	นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
11	นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
12	นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-	-
13	นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

1) นางดวงพร สุจิตานูวัต ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ

ตารางแสดงรายชื่อบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำ โดยนำข้อมูล 56-1 ปี 2563 มาเป็นฐานข้อมูล และเปรียบกับผังโครงสร้างและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ลำดับ	รายชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
รายชื่อบริษัทย่อยทางตรง		
1	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
2	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ
3	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
4	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟและรีสอร์ต
5	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
8	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจบริการบริหารโครงการ
9	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
11	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
12	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
13	บริษัท แอคควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นนายหน้าตัวแทน ที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์
14	บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราว วาณิช จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
15	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
16	บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
17	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
18	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
19	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
20	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
บริษัทร่วมค้า		
21	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
22	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
23	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนนา เกน จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ท่าพระหรือเพอร์ตี จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

ที่อยู่ **บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**
448 อาคารธัญญลักษณภักดิ์ ชั้น 3 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-541-4642 ต่อ 10315
โทรสาร 02-938-9875

แบบประวัติบุคคลที่ได้รับมอบหมายปฏิบัติงาน

ชื่อ-สกุล: นางสาวภาวิพัชร มณีนิล
ตำแหน่ง: ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิการศึกษา:

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชีการเงิน ม.เกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี ม.เทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี

ประสบการณ์การทำงาน:

ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

วุฒิปับตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) เลขที่ 259
ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

สมาชิกสถาบันวิชาชีพ

- 2563 – ปัจจุบัน สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (เลขที่ ส-ภ107)

ประวัติการทำงาน

- 2562 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 – 2562 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน
Central Group
- 2553 – 2561 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม :

- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่นที่ 25 (Pre-CIA) จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การตรวจสอบทุจริต (Fraud Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 27 จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

2. หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ

ที่อยู่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารวิทยุวิทยุลักษณะภาคย์ ชั้น 4 ถนนรัชดาภิเษก

แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 02-541-4642 ต่อ 10406

โทรสาร 02-938-9875

อีเมล ir@sena.co.th

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5 รายละเอียดอื่น ๆ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 3 คน โดยมีกรรมการ 1 ใน 3 คน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการฯ มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีรายนาม ดังนี้

- | | | |
|-------------------------------|--|----------------------|
| 1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกมล ธรรมมาภิธานนท์ | | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายปราโมทย์ โชติมงคล | | กรรมการตรวจสอบ |
- และมี นางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2563 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ เพื่อนำเสนอผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้งที่มีการประชุม สรุปเป็นประเด็นสำคัญ ๆ ได้ดังนี้

- 1. สอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป สอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

- 2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายใน หน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

3. **สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. **สอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
5. **สอบทาน และกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
6. **กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี พร้อมทั้งรับทราบผลการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหาร และ/หรือฝ่ายจัดการ ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันที่
7. **พิจารณาเห็นชอบให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชี ของบริษัท ประจำปี 2563** โดยให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาวกรรณิการ์ วิชาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือนางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายปราโมทย์ โชติมงคล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหา

- 1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว
ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2563 มีกำหนดระยะเวลา 3 เดือน ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
- 1.2 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 1.3 พิจารณาสรรหาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณากลับกรงนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชื่อย่อย, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ, ผู้บริหารระดับสูง, และพนักงานบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

3. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2563 เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

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

(นายปราโมทย์ โชติมงคล)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 6 คน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประกิต	อัครเสรินนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางนันทวรรณ	ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

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

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. ตรวจสอบ และให้ความเห็นชอบในการทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ทั้ง 71 ข้อ ในการยื่นต่อใบรับรองครั้งที่ 2 ต่อคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กร
2. อนุมัติแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563 โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง นำเสนอ และติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัททราบ
3. จัดกิจกรรมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ ตระหนักและเห็นความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยส่งเสริมให้มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ Operational Risk เพื่อให้เข้าใจถึงสาเหตุ ความเสียหาย กระบวนการปฏิบัติงานภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท
4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563 และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยการประเมินในรายงานประจำปี
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ พร้อมมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่ามีการจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

1. นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิตินา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิภา	วุฒิวัดมนต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมนโยบายในหมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ เรื่องขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร, ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเพิ่มขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
- กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมายและแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งส่งผลให้ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม AGM ด้วยคะแนน 99 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

- ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี
- จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ”

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ