

MADE FROM HER

*For Our World*

Green environment

Great Social

Good Governance

รายงานการพัฒนาคความยั่งยืน  
Sustainability Report 2565



## สารบัญ

- 02 สารจากประธานกรรมการ
- 04 เกี่ยวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 05 วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร
- 06 พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ “เสนา”
- 09 รางวัลและผลงานยอดเยี่ยม
- 15 ธุรกิจของเสนา
- 49 กลยุทธ์สู่ความยั่งยืนของเสนา
- 61 แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)

### ผลการดำเนินงานสำคัญในรอบปี 2565

- 67 ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ
- 76 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม
- 83 ผลการดำเนินงานด้านสังคม
- 105 การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- 107 ประเด็นด้านความยั่งยืน
- 110 เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้
- 111 ดัชนีชี้วัด GRI



## สารจากประธานกรรมการ



“ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอเรียนว่า ภายใต้สถานการณ์ที่ยังมีความไม่แน่นอน ประกอบกับการแพร่ระบาดของโควิด-19 ยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ใช้ช่วงเวลาเหล่านี้ คิดและตระหนัก ไตร่ตรอง รวมถึงสร้างการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกในธุรกิจ และยังคงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตได้ในทุกสถานการณ์ด้วยความมั่นคงและยั่งยืนต่อไป”

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง ในการปรับแผนโครงสร้างธุรกิจด้านต่าง ๆ และมุ่งเน้นการต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านโซลา รวมถึงการให้บริการด้านงานนิติบุคคล และให้บริการด้านการเงินกับลูกค้า อีกด้วย ซึ่งในขณะที่เศรษฐกิจในประเทศอยู่ในช่วงระยะเวลาฟื้นตัว ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของนวัตกรรมด้านเทคโนโลยี และสังคมดิจิทัลยุคใหม่ นำมาซึ่งความท้าทายในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง และการพัฒนาศักยภาพของบริษัท รวมทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อมาตรการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉิน หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเตรียมความพร้อมให้บริษัทฯ สามารถรองรับการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่กำลังจะเกิดขึ้นได้อย่างเต็มศักยภาพ

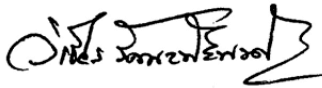
อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ปรับตัวไปตามสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามเศรษฐกิจของประเทศ แต่สิ่งหนึ่งที่บริษัทฯ ยังคงรักษาไว้และมุ่งมั่นที่จะทำคือการส่งมอบบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพสูงสุดให้กับลูกค้า เพื่อให้บริษัทฯ ได้เป็นที่ไว้วางใจในการบริการ พร้อมเป็นองค์กรที่มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการตระหนักถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม (Environmental, Social, Governance : ESG) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทมหาชนอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย อีกทั้งให้ความสำคัญและปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ยังคงให้ความมุ่งมั่นเกี่ยวกับการกำกับดูแลองค์กรด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการมองหาโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการบริหารธุรกิจได้อย่างมีศักยภาพ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างเหมาะสม โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่ภาคภูมิใจดังนี้

- รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและธรรมาภิบาลที่ดี

1. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ในระดับ 5 เหรียญ โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
2. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3. รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน Sustainability Disclosure Recognition ประจำปี 2565 โดยสถาบันไทยพัฒนา

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



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)  
ประธานกรรมการบริษัท



## เกี่ยวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ข้อมูลหลักทรัพย์

ชื่อย่อ : SENA  
 ทะเบียนเลขที่ : 0107548000684  
 หมวดธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 วันก่อตั้ง : 11 พฤษภาคม 2536  
 ที่ตั้ง : เลขที่ 448 อาคารรัฐฉัตรเกษณีภาคย์ (สำนักงานใหญ่) ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
 ☎ 0-2541-4642 / สายด่วน 1775  
 📠 0-2938-9875  
 🌐 www.sena.co.th  
 📺 @senadevelopmentplc  
 ทุนจดทะเบียน : 1,817,548,405 บาท  
 ทุนชำระแล้ว : 1,442,030,968 บาท  
 ผู้สอบบัญชี : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร.0-2105-4661 โทรสาร.0-2026-3760

### การเป็นสมาชิก :

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- สมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
- สมาหอการค้าไทย
- สมาคมอาคารชุดไทย



## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### SENA DEVELOPMENT PLC.

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด  
 ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเมนท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน  
 ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ  
 ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์  
 ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล  
 ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย  
 ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์



## วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร

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

**ปรัชญา :** ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

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

เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

### พันธกิจ :

เสนามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต พร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต

### คุณค่าองค์กร :

"ค่านิยมหลักที่คนในกลุ่มองค์กรร่วมกันยึดถือปฏิบัติ เป็นกรอบความคิดความเชื่อที่สะท้อนอัตตะและวัฒนธรรมขององค์กรของเรา"

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





## พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ“เสนา”

2520 – เริ่มต้นจาก “ลอตช่อง

- เราเติบโตจากขนมโบราณแก้วเล็ก เส้นเขียวๆ ใส่หน้ากะทิ

2536 – ก่อตั้งบริษัท

- ก่อตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ บริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด รุกธุรกิจบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์อย่างเต็มรูปแบบภายใต้โครงการ เสนาวิลล่า

2549 – บ้านร่วมทางฝัน

- ริเริ่มโครงการบ้านร่วมทางฝัน Business Model รูปแบบใหม่ที่ทำขึ้นเพื่อการกุศล ผลกำไรทั้งหมดมอบให้ รพ.ภาครัฐ

2550 – เดอะนิช

- เปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการแรกภายใต้ชื่อ “The Niche”

2552 – เข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์

- จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เริ่มซื้อขายหุ้นวันแรกเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

2553 – เดอะคิท

- เปิดตัวคอนโด Brand ใหม่ภายใต้ชื่อ “The Kith”

2556 – SENA Fest

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

2557 – SENA Park Grand / SENA Park Avenue

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

2558 – Solar

- รุกธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ในรูปแบบ Solar Farm และต่อยอดธุรกิจหลักด้วย Solar Rooftop เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับองค์กร



2559 – SENA Solar House / SENA Solar Condo

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

2560 – จับมือพันธมิตร กลุ่ม Hankyu Hanshin Holding Group (ประเทศญี่ปุ่น)

- เซ็นสัญญาพันธมิตรทางธุรกิจ กับ Hankyu Realty (ประเทศญี่ปุ่น) หนึ่งในกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin Holding Group ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการ Niche Pride เตคาปุณ – อินเตอร์เซนจ์ และ Niche MONO สุขุมวิท – แบร์ริ่ง รวมมูลค่ากว่า 7,000 ล้านบาท

2561 – “ปีติ เอกมัย (PITI EKKAMAI)”

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

2562 – รุกตลาดแนวราบต่างจังหวัด

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

2563 - โครงการคอนโดต่ำล้าน

- ลุยคอนโดต่ำล้าน เจาะกลุ่ม First Jobber ที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียมเป็น Asset ชั้นแรกเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตในอนาคต โดยบริษัทฯ หันมาโฟกัสคอนโดต่ำล้าน ภายใต้แบรนด์คอนโดน้องใหม่ “เสนา คิทท์” เน้นเจาะกลุ่มลูกค้าเรียลตี้แมนด์ที่แท้จริง เบื้องต้นภาพรวมเสนาเปิดตัวคอนโดต่ำล้านที่อยู่ระหว่างการขายจนถึงปัจจุบันรวมทั้งสิ้น 7 โครงการ รวมมูลค่า 2,376 ล้านบาท





2564 – บุคคลนโตต่ำลันต่อเนื่อง และ ร่วมกับพันธมิตรพัฒนาพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

- เปิดตัวโครงการใหม่ 17 โครงการ
- เสนาร่วมกับ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท พัฒนาโครงการแนวสูงอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาโครงการแนวราบครั้งแรก โดยยังคงยึดแนวคิดใหม่ที่น่าเอา Geo Fit+ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสไตล์ญี่ปุ่นของฮันคิว ฮันชินและแนวคิด Made From Her ที่ใส่ใจทุกรายละเอียดมาประยุกต์ปรับใช้ให้เหมาะกับสไตล์คนไทย
- เสนาสร้างโอกาสให้กับธุรกิจผ่านการเข้าลงทุนซื้อกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนและขยายการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในระยะยาว

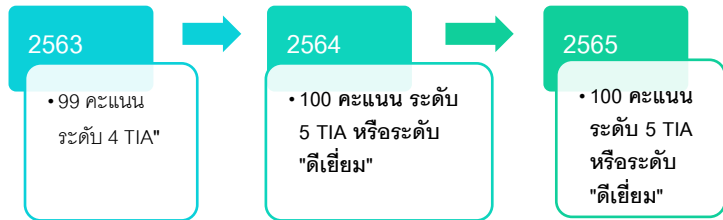
2565 - เปิดโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 7,287 ล้านบาท ภายใต้กลยุทธ์ “SENA Next” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมตอกย้ำแนวคิด Made From Her

- Flexi Taopoon – Interchange คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 555 ยูนิต
- Sena Kith Rangsit – Tiwanon คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 735 ยูนิต
- Sena Viva Chalongkrung – Latkrabang ทาวน์โฮม จำนวน 164 ยูนิต
- Flexi Rattanathibet คอนโดมิเนียม 36 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 474 ยูนิต
- Sena Kith Phahonyothin – Navanakorn Phase 1 คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 448 ยูนิต
- Sena Kith Theparak - Bangbo 2 Phase 1 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 7 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต
- Sena Kith Westgate - Bangbuathong Phase 2 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 474 ยูนิต
- Sena Kith Bangna km.29 Phase 1 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 7 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต
- Sena Kith Rangsit - Khlong 4 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 293 ยูนิต
- Flexi Suksawat คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 493 ยูนิต

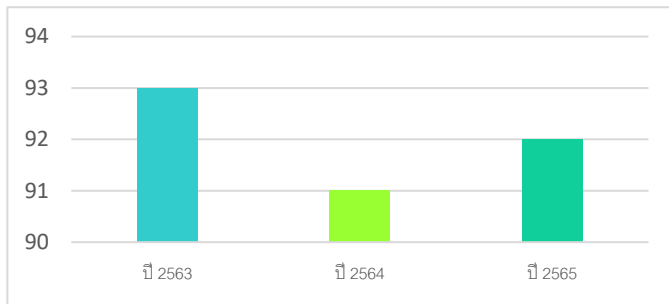


# รางวัลและผลงานยอดเยี่ยม

ปี 2565



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ คะแนน 100 คะแนน หรือ 5 TIA (ดีเยี่ยม)



การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 (CGR) อยู่ในเกณฑ์ คะแนน 92 คะแนน หรือระดับ "ดีเลิศ"

อันดับเครดิตองค์กร : BBB

ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB



SENA DEVELOPMENT PLC

No. 89/2022  
31 May 2022

CORPORATES		
Company Rating:	BBB	
Issue Ratings:	BBB	
Senior unsecured	BBB	
Outlook:	Negative	
Last Review Date: 08/03/22		
Company Rating History:		
Date	Rating	Outlook/Alert
08/03/22	BBB	Alert Negative

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ได้รับรางวัลเกียรติยศ 3 รางวัล

- บุคคลดีเด่นด้านพลังงานสะอาดสู่ความยั่งยืนในอนาคตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" จาก Property Guru Thailand Property A wards 2022
- รางวัลพิเศษ ด้าน Excellence in Cater to Economy Group (แบรนด์ตอบโจทย์คนชั้นกลาง) ในงาน The Most Powerful Real Estate Brand ประจำปี 2565 โดย Terrabkk
- รางวัล Most Innovative Brand 2022 จาก Future Trends

**3 รางวัล**  
แห่งความภูมิใจของชาวเสนา

- แบนด์สุดยอดเยี่ยมนวัตกรรมแห่งปี  
Most Innovative Brand
- บุคคลดีเด่นด้านพลังงานยั่งยืน  
THAILAND REAL ESTATE PERSONALITY OF THE YEAR
- บริษัทผู้มีความโดดเด่นในใจผู้บริโภค  
Excellence In Cater to Economy Group  
แบรนด์ตอบโจทย์คนชั้นกลาง



ปี 2564



รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ **Sustainability Disclosure Acknowledgement** การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2564



เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ครั้งที่ 2 ในปี 2564 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ปี 2563



รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ **Sustainability Disclosure Acknowledgement** การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2564



**รับรางวัลโครงการสนับสนุนการลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging Station)**

บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด บริษัทในเครือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้ารับโล่จากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน



**รับรางวัลประกาศเกียรติคุณด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาคและจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมระหว่างเพศ”**

จากคณะกรรมการส่งเสริมความเท่าเทียมระหว่างเพศ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) โดยรางวัลนี้แสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงหลักกรรมมาภิบาล โดยมีการปฏิบัติสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code)

**ปี 2562**



**รับรางวัลเกียรติยศ “BCI ASIA TOP 10 Developer Awards 2019”**

รางวัลดังกล่าวมอบให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกที่ออกแบบโครงการได้อย่างมีคุณภาพ และคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายแรกในไทยที่ใช้พลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบ



**รับโล่รางวัลเกียรติยศ FIABCI-THAI PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2019**

จากสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล ประเภทรางวัลอาคารชุดพักอาศัยดีเด่น จากโครงการคอนโดมิเนียม นิช โมโน รัชวิภา และคอนโดมิเนียม นิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี ถือเป็นความภาคภูมิใจของบริษัทฯ ที่เกิดจากความตั้งใจพัฒนาโครงการคุณภาพเพื่อลูกบ้านของ SENA



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

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



#### รับโล่เกียรติคุณดีเด่น 2 รางวัล ในงาน SET Awards 2019

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



#### รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2562





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

อันดับเครดิตองค์กร : **BBB**

ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB จากระดับ BBB -

### ปี 2561

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



### ปี 2560

การรับรองสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต CAC



รางวัลความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization : Service) โครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์



## ปี 2560

รางวัลจากงานประกวดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศไทย “Thailand Property Awards 2017” ได้แก่

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



## ปี 2559

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



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



เกียรติบัตร การประกวดผลงาน ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ครั้งที่ 2 ประเภทธุรกิจขนาดกลาง










## ธุรกิจของเสนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

### 1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แบรินด์หลัก 8 แบรินด์ ดังนี้

ชื่อแบรินด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
<b>เสนา</b> ➤ เป็นแบรินด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรินด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 10 แบรินด์ภายใต้ชื่อ เสนา คือ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ เสนา พาร์ค แกรนด์</li> <li>○ เสนา แกรนด์ โฮม</li> <li>○ เสนา พาร์ค วิลล์</li> <li>○ เสนา วิลล์</li> <li>○ เสนา วิลเลจ</li> <li>○ เสนา เวล่า</li> <li>○ เสนา วีว่า</li> <li>○ เสนา อเวนิว</li> <li>○ เสนา ซ็อบเฮ้าส์</li> </ul>	บ้านเดี่ยว		8 - 12	150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน
	บ้านเดี่ยว		6 - 13	100,000–150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		6 – 8	100,000–150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		4 – 9	50,000 – 100,000 บ./เดือน
	บ้านแฝดและทาวน์โฮม		4 – 5.5	40,000 – 70,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮมแฝด		2.99 - 4	30,000 – 50,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		2.49 – 4	20,000 – 40,000 บ./เดือน



ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภท ที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อ เดือน)
<p>และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์เรสซิเดนท์</li> <li>○ บ้านบูรพา</li> <li>○ พราว ทาวน์</li> </ul>	โฮมออฟฟิศ		4 – 5	60,000 – 80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ และ อาคารพาณิชย์		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
<p><b>ปิติ</b></p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับค่อนข้างสูง</p>	คอนโดมิเนียม		5 – 10	100,000 บ./เดือนขึ้นไป
<p><b>นิช</b></p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง- ค่อนข้างสูง</p>	คอนโดมิเนียม	 	3 - 5  2 – 5	<p><b>Niche Pride</b></p> 40,000 – 200,000บ./เดือน  <p><b>Niche Mono</b></p> 20,000 – 75,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภท ที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อ เดือน)
➤ เฟลิกซ์ และ นิช ไอดี เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง	คอนโดมิเนียม		1.79 - 5	15,000 – 50,000บ./เดือน
➤ เดอะ คิทท์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม		0.99 – 2.5	10,000 – 40,000 บ./เดือน
➤ เสนาคิทท์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม		0.79 – 1.9	10,000 – 40,000 บ./เดือน
➤ เสนา อีโค ทาวน์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม		0.89 – 1.35	15,000 – 30,000 บ./เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 49 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบของบริษัทฯ จำนวน 13 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ จำนวน 11 โครงการ โครงการแนวสูงของ

บริษัทร่วมทุน จำนวน 23 โครงการ และ โครงการแนวราบของบริษัทร่วมทุน จำนวน 2 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

### การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (Resale Agent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “Integrating Customers Experience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (Integrated Solution) 31 ธันวาคม 2565 เปิดให้บริการ 54 สัญญา 40 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการเสนาซ็อบเฮ้าส์ บางแค-เทอดไท
- นิติบุคคล โครงการเสนาซ็อบเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการเสนาซ็อบเฮ้าส์ สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการเสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร บูรพา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร พรราวทาวน์
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาพาร์ค วิลล์-รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลล์ ศาลายา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลล์ ล้าลูกกา – คลองหก
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการ นิช โมโน แจ่งวิณะ เฟส 1
- นิติบุคคล โครงการ เสนาคิทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ
- นิติบุคคล โครงการ เสนาเวล่า เทพารักษ์-บางบ่อ
- นิติบุคคล โครงการ นิช โมโน รามคำแหง
- นิติบุคคล โครงการ ทิวลิป สแควร์ แอท อ้อมน้อย
- นิติบุคคลโครงการ นิช โมโน อีสราภาพ
- นิติบุคคล โครงการเฟล็กซี้ สาทร-เจริญนคร
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิทท์ พลัส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลโครงการบ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิทท์ ติวานนท์
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิทท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี พระราม 2 – ดาวคะนอง



- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไซท์ ทองหล่อ-เพชรบุรี
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท พลัส พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคลโครงการนิช ไซท์ เต่าปูน-อินเตอร์เซนจ์
- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไอดี เสรีไทย
- นิติบุคคลโครงการนิช โมโน เจริญนคร
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า
- นิติบุคคล โครงการเสนา คิทท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7
- นิติบุคคล โครงการนิชโมโน เมกะ สเปซ บางนา
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมและอาคารจอดรถบริหารจัดการอาคารจอดรถ
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 448
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 524
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 522
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 484

และอยู่ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ACRM) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค
- นิติบุคคล โครงการ เสนาคิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง
- นิติบุคคล โครงการ เฟล็กซี รัตนาธิเบศร์

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

## ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2565

Current Project SENA   As 31 Dec 2022					Presales		Transfer		= total - presales		= presales - transfer			
No.	Project Name	Launch	Start Transfer	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
					Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)
<b>Housing - SENA</b>														
1	Sena Park Grand Ramindra	Jun-13	2013	98%	174	1,504	171	1,478	163	1,409	3	26	8	69
2	Sena Avenue Bangkokdee	Dec-15	2016	100%	41	193	29	136	28	132	12	56	1	5
3	Sena Ville Borommaratchachonnani Sai 5	Feb-16	2016	67%	202	908	107	481	97	436	95	427	10	45
4	Sena Park Ville Ramindra Wongwien	Feb-16	2016	100%	218	1,328	217	1,322	217	1,322	1	6	-	-
5	Sena Shop House Phanoyothin Khukot	Jul-17	Q4-18	100%	30	213	19	135	19	135	11	78	-	-
6	Sena Shop House Bangkai - Terdthal	Aug-17	Q4-18	88%	59	487	50	413	50	413	9	74	-	-
7	Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon	Sep-19	Q2-20	94%	88	695	12	95	10	79	76	600	2	16
8	Sena Ville Lamukka - Klong 6	Nov-19	Q1-20	70%	215	882	99	406	86	353	116	476	13	53
9	Sena Viva Phetkasem Phuthamonthon - Sai 7	Nov-20	Q1-21	36%	222	642	45	130	36	104	177	512	9	26
10	Baan Eurapa Bo Win, Chonburi	Oct-16	Q4-16	31%	227	551	10	24	10	24	217	526	-	-
11	Proud Town Bo Win, Chonburi	Apr-18	Q4-18	30%	167	270	34	55	33	53	133	215	1	2
12	Sena Village Ramindra KM.9	Nov-21	Q1-22	42%	297	1,591	108	578	80	428	189	1,012	28	150
13	Sena Village Rangsit - Tiwanon	Nov-21	Q1-22	19%	323	1,558	16	77	14	68	307	1,481	2	10
<b>Total Housing Projects</b>					<b>2,263</b>	<b>10,821</b>	<b>917</b>	<b>5,331</b>	<b>843</b>	<b>4,955</b>	<b>1,346</b>	<b>5,491</b>	<b>74</b>	<b>375</b>
<b>Condominium - SENA</b>														
1	The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13	Q1-16	100%	842	2,360	834	2,337	834	2,337	8	22	-	-
2	The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17	Q4-19	100%	864	1,672	835	1,616	831	1,608	29	56	4	8
3	The Niche Mono Sukhumvit - Puchao	Feb-19	Q4-19	100%	572	1,677	324	950	323	947	248	727	1	3
4	The Kith Rangsit - Tiwanon	Feb-20	Q2-20	100%	413	474	411	472	408	469	2	2	3	3
5	Sena Kith Phetkasem - Phuthamonthon - Sai 7	Feb-20	Q4-20	100%	237	226	213	203	181	173	24	23	32	31
6	The Kith Plus Phanoyothin Khukot Phase 2	Nov-20	Q4-20	100%	364	429	346	406	341	401	18	21	5	6
7	Sena Kith MRT - Bangkai Phase 1	Nov-20	Q4-22	98%	210	259	205	254	148	182	4	5	58	71
8	Sena Eco Town Rangsit - Station Phase 1	Oct-21	Q3-24	0%	448	516	139	160	-	-	309	356	139	160
9	Sena Kith MRT Bangkai Phase 2	Nov-21	Q1-23	90%	378	546	208	301	-	-	170	245	208	301
10	Flexi Rattanaiviet	Apr-22	Q4-22	95%	474	1,388	80	234	31	91	394	1,154	49	144
11	Sena Kith Rangsit Khlong 4	Aug-22	Q2-24	0%	293	460	54	65	-	-	239	375	54	85
<b>Total Condominium Projects - SENA</b>					<b>5,095</b>	<b>10,005</b>	<b>3,650</b>	<b>7,018</b>	<b>3,097</b>	<b>6,208</b>	<b>1,445</b>	<b>2,967</b>	<b>553</b>	<b>811</b>
<b>Grand Total (excluding JV)</b>					<b>7,358</b>	<b>20,827</b>	<b>4,567</b>	<b>12,349</b>	<b>3,940</b>	<b>11,163</b>	<b>2,791</b>	<b>8,478</b>	<b>627</b>	<b>1,186</b>
<b>Housing - JV SENA Hanyu</b>														
1	Sena Vela Thepharak	Nov-21	Q4-21	52%	298	1,066	32	115	18	64	266	952	14	50
2	Sena Viva Chalokkrung - Latkrabang	Mar-22	Q4-22	26%	164	679	52	279	24	129	112	600	28	150
<b>Total Housing Projects - JV SENA Hanyu</b>					<b>462</b>	<b>1,745</b>	<b>84</b>	<b>393</b>	<b>42</b>	<b>193</b>	<b>378</b>	<b>1,552</b>	<b>42</b>	<b>200</b>
<b>Condominium - JV SENA Hanyu</b>														
1	The Niche Mono Sukhumvit - Bearing	Sep-17	Q4-19	100%	1,275	4,072	1,235	3,944	1,217	3,886	40	128	18	57
2	The Niche Pride Taopon Interchange	Mar-18	Q1-20	100%	742	3,398	651	2,982	615	2,817	91	417	36	165
3	The Niche Mono Charoen Nakorn	Aug-18	Q4-20	100%	537	1,969	504	1,922	512	1,878	13	48	12	44
4	The Niche Mono Mega Space Bangna	Nov-18	Q3-21	100%	795	2,587	618	2,011	568	1,848	177	576	50	163
5	The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	Q4-22	100%	1,698	5,641	875	2,907	343	1,139	823	2,734	532	1,767
6	PITI Sukhumvit 101 Bangkok	Sep-19	Q2-23	76%	168	1,164	42	291	-	-	126	873	42	291
7	The Niche Mono Chaeng Wattana	Sep-19	Q3-22	100%	921	2,713	423	1,246	373	1,099	498	1,467	50	147
8	The Niche Mono Itsaraphap	Feb-20	Q4-21	100%	259	869	259	869	258	865	-	-	1	3
9	Sena Kith Thepharak - Bangoo	Oct-20	Q3-22	100%	328	345	327	344	303	319	1	1	24	25
10	Sena Kith Westgate Bangpuathong Phase 1	Mar-21	Q4-22	99%	316	340	289	311	128	138	27	29	161	173
11	Sena Kith Chalokkrung - Latkrabang Phase 1	Jun-21	Q1-23	28%	490	489	463	462	-	-	27	27	27	463
12	Sena Kith Chalokkrung - Latkrabang Phase 2	Jun-21	Q2-23	28%	490	557	377	428	-	-	113	128	377	428
13	Sena Kith BTS - Saphanmai	Sep-21	Q3-23	60%	497	682	384	527	-	-	113	155	384	527
14	Flexi Sathon - Charoen Nakorn Phase 1	Oct-21	Q4-21	100%	479	1,257	290	761	269	706	189	496	21	55
15	Sena Kith Srinakharin - Sridan	Oct-21	Q1-24	0%	618	827	448	599	-	-	170	227	448	599
16	Niche Mono Rama 9 Phase 1	Nov-21	Q2-23	59%	410	1,241	98	297	-	-	312	945	98	297
17	Flexi Taopon - Interchange	Feb-22	Q4-23	12%	555	1,172	130	275	-	-	425	898	130	275
18	Sena Kith Rangsit - Tiwanon	Mar-22	Q3-24	0%	735	921	74	93	-	-	661	828	74	93
19	Sena Kith Thepharak - Bangoo 2 Phase 1	Jun-22	Q1-25	0%	378	481	186	237	-	-	192	244	186	237
20	Sena Kith Phanoyothin - Navanakorn Phase 1	Jun-22	Q3-24	0%	448	606	157	212	-	-	291	394	157	212
21	Sena Kith Westgate Bangpuathong Phase 2	Aug-22	Q3-23	0%	474	665	6	8	-	-	468	657	6	8
22	Sena Kith Bangna KM.29 Phase 1	Sep-22	Q2-24	0%	378	460	238	290	-	-	140	171	238	290
23	Flexi Suksawat	Nov-22	Q2-24	6%	493	983	81	162	-	-	412	822	81	162
<b>Total Condominium Projects - JV SENA Hanyu</b>					<b>13,484</b>	<b>33,441</b>	<b>8,175</b>	<b>21,177</b>	<b>4,586</b>	<b>14,696</b>	<b>5,309</b>	<b>12,264</b>	<b>3,589</b>	<b>6,481</b>
<b>Grand Total (Including JV)</b>					<b>21,304</b>	<b>56,212</b>	<b>12,826</b>	<b>33,919</b>	<b>8,568</b>	<b>26,052</b>	<b>8,478</b>	<b>22,294</b>	<b>4,258</b>	<b>7,867</b>

## 2) ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กรีสตอร์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (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 ล้าลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณล้าลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2565 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาแฮ็สพหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 67% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)

- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2565 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 88%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กรีสไต์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,931 ตร. ณ 31 ธันวาคม 2565 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 62% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พืษาคันทรี่คลับ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืษาค จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

### 3) ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.1) ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ

- โซลาร์รูฟ โกดังสุขุมวิท 50 ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ภายใต้การดำเนินงานของ SGE1 ขายไฟฟ้าให้การไฟฟษาระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนมิถุนายน 2558 ที่ผ่านมา
- โซลาร์ฟาร์มตั้งอยู่ที่ 2 จังหวัด คือ ที่จังหวัดสระบุรีและจังหวัดนครปฐมรวม 6 แห่ง กำลังการผลิตรวม 46.5 MWp ภายใต้การดำเนินงานของ TPS และ SLW ขายไฟฟ้าให้การไฟฟษาส่วนภูมิภาคระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนธันวาคม 2558 รายละเอียดดังนี้

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



3.2) ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA โดยมี บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและ ขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด และ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ 17 แห่ง รวม 1,350.99 kWp. โดยในปี 2565 มีโครงการเพิ่มเติม 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบิ๊มบางจากเฟส 2 และโครงการแชมป์ แมคคานิค แพลคตอรี

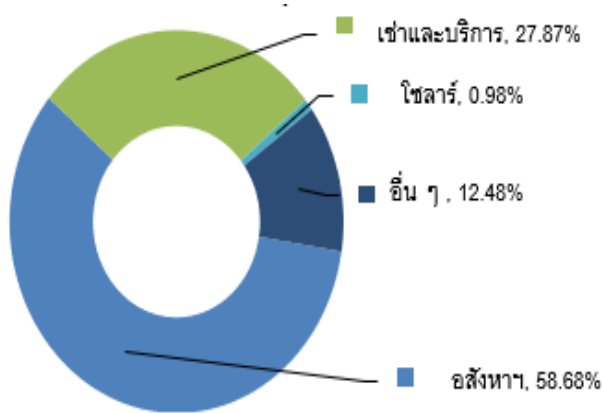
โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (kWp)
7-11 9 สาขา	กทม.และพัทยา	185.92
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.675
CJ Super Market	ดอนเมือง,พหลโยธิน,ลาดพร้าว กทม.	97.92
สถานีบริการบิ๊มน้ำมันบางจาก	กทม.	61.44
แชมป์ แมคคานิค แพลคตอรี	กทม.	291.6
<b>รวม</b>		<b>1,350.99</b>

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

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

## ผลิตภัณฑ์หลักและสัดส่วนรายได้

สัดส่วนรายได้แยกประเภทธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2565



### ธุรกิจอสังหาฯ 58.68%

- แนวราบ
- แนวสูง

### ธุรกิจเช่าและบริการ 27.87%

- อพาร์ทเมนท์
- โกดัง
- Community Mall
- สนามกอล์ฟ
- นิติบุคคล

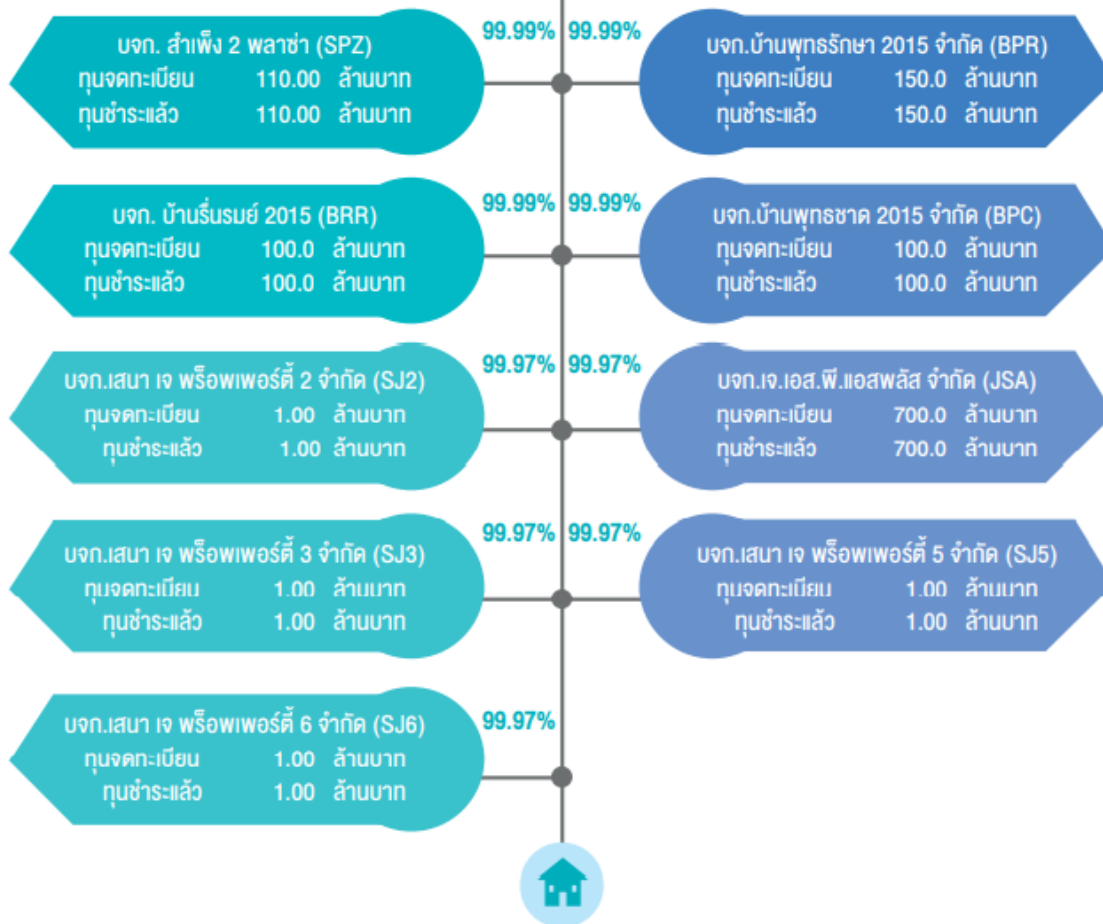
### ธุรกิจ Solar 0.98%

- Solar Roof Top
- Solar Farm

### อื่น ๆ 12.48%

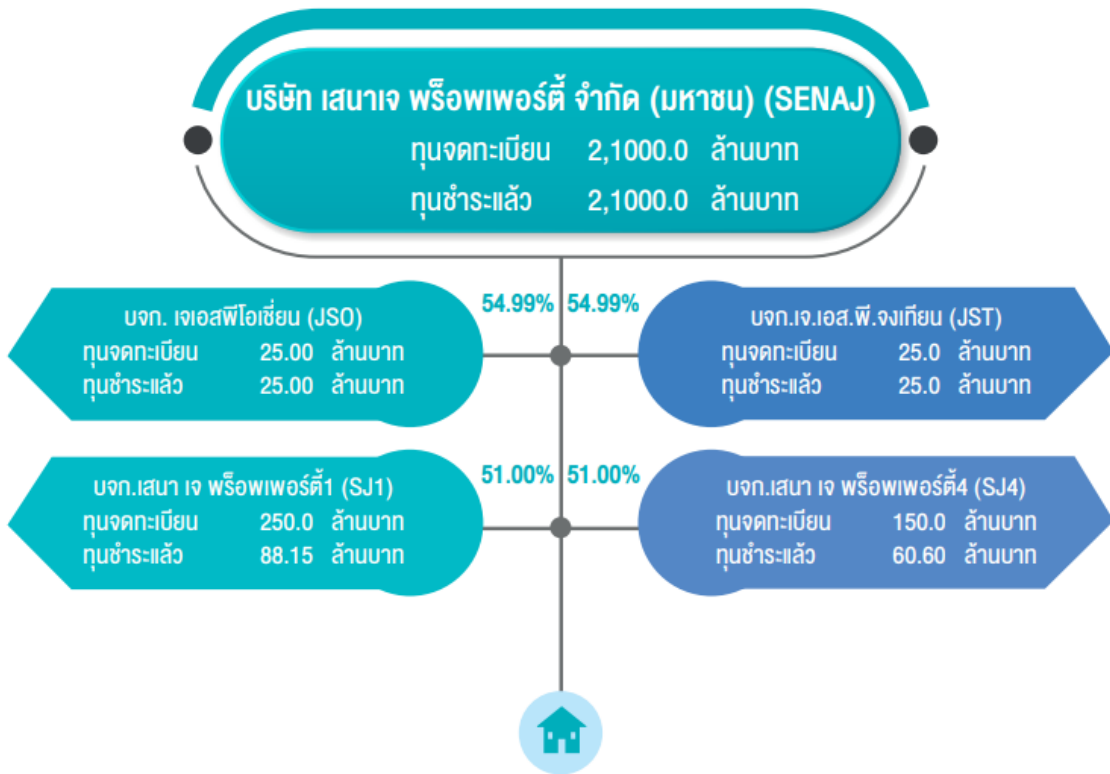




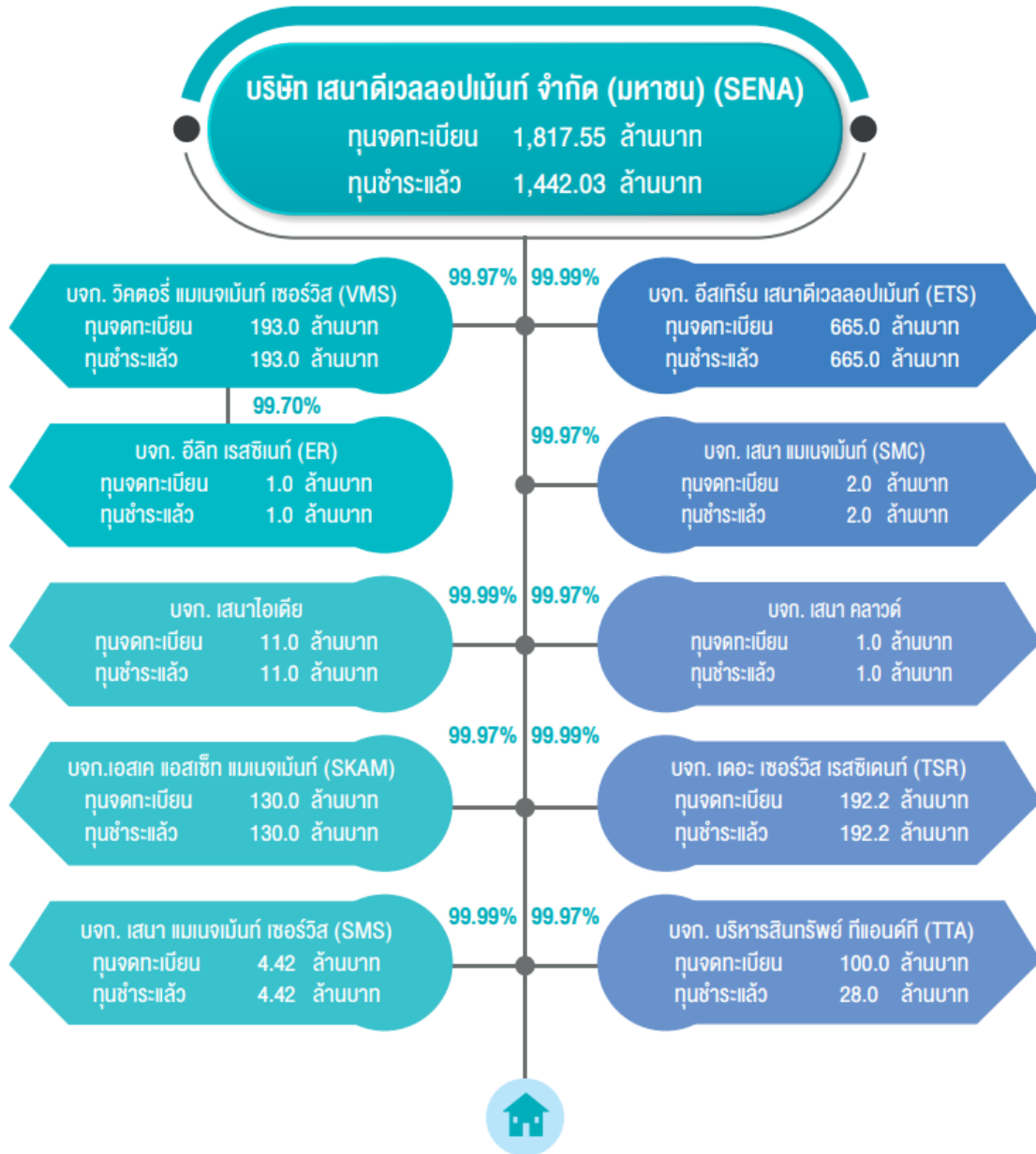


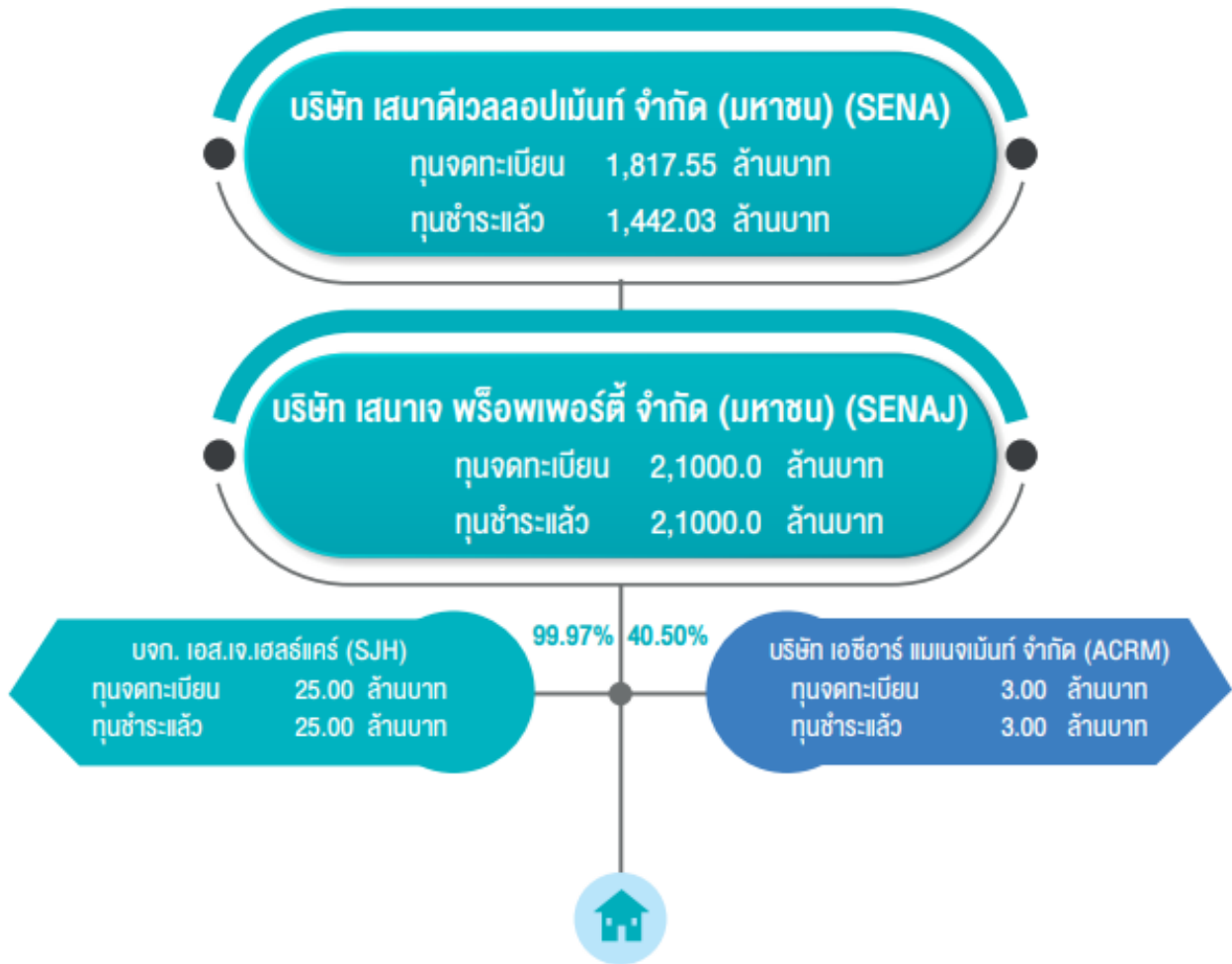


## 1.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บริษัท เสนาเจ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)

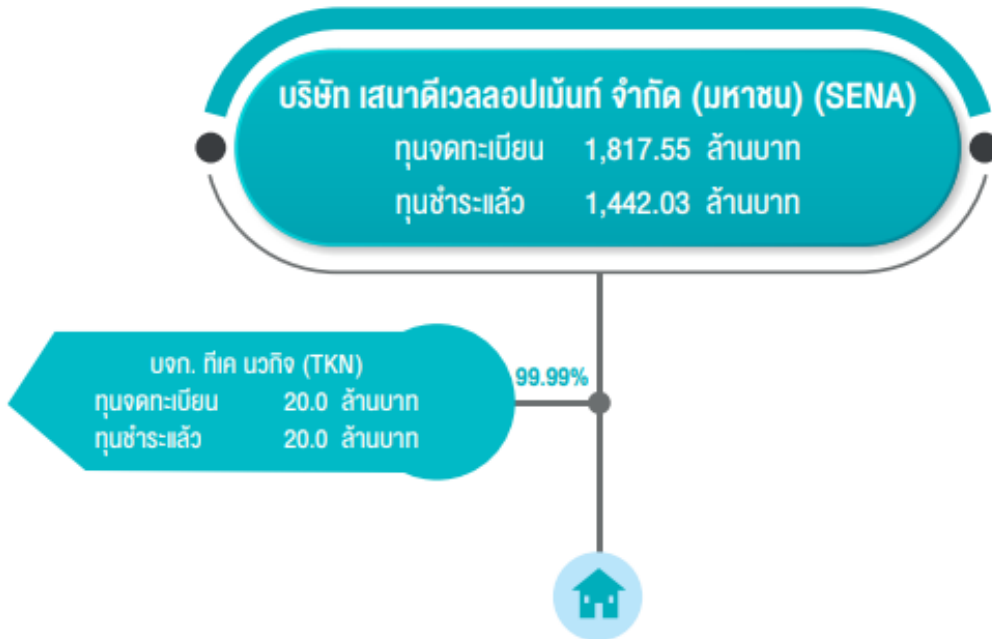




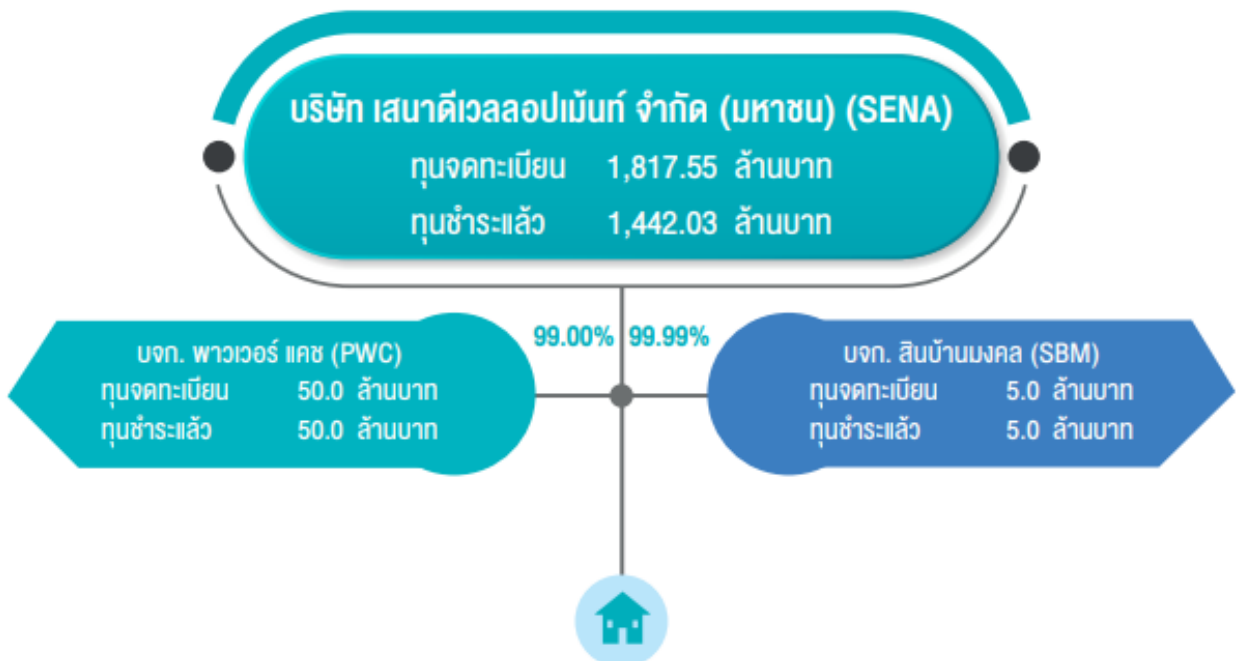
## 2.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บจก.เอสเค เอเชียค แมเนจเม้นท์



3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มรับเหมาก่อสร้าง)

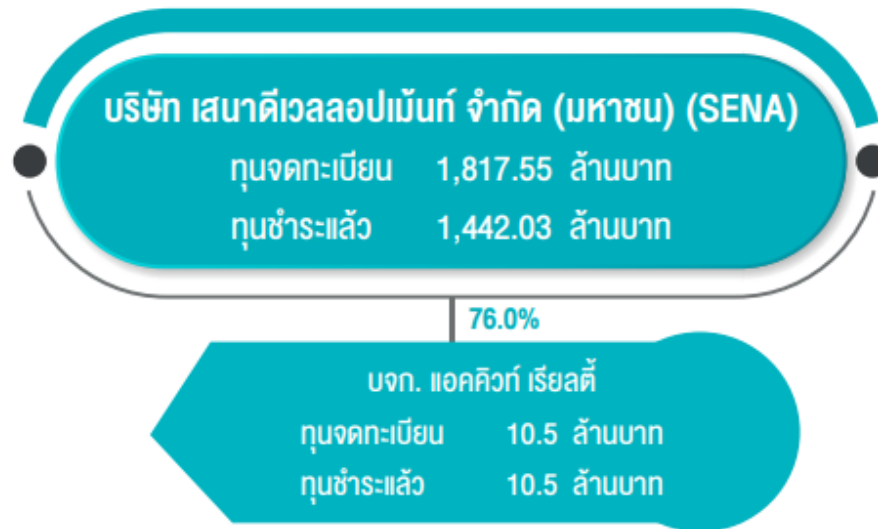


4. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มประกอบกิจการโดยปกติเชิงธนาคารพาณิชย์)

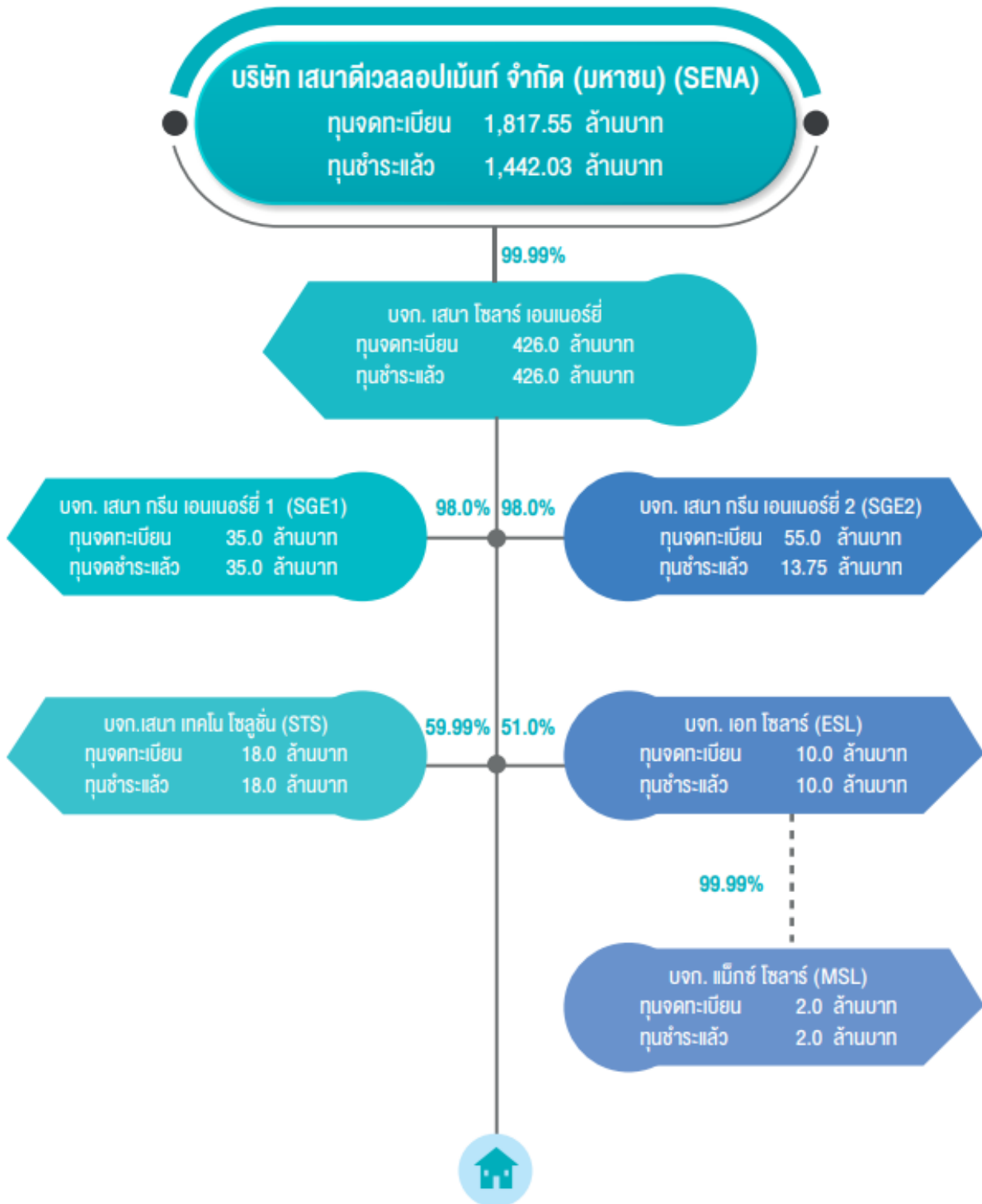




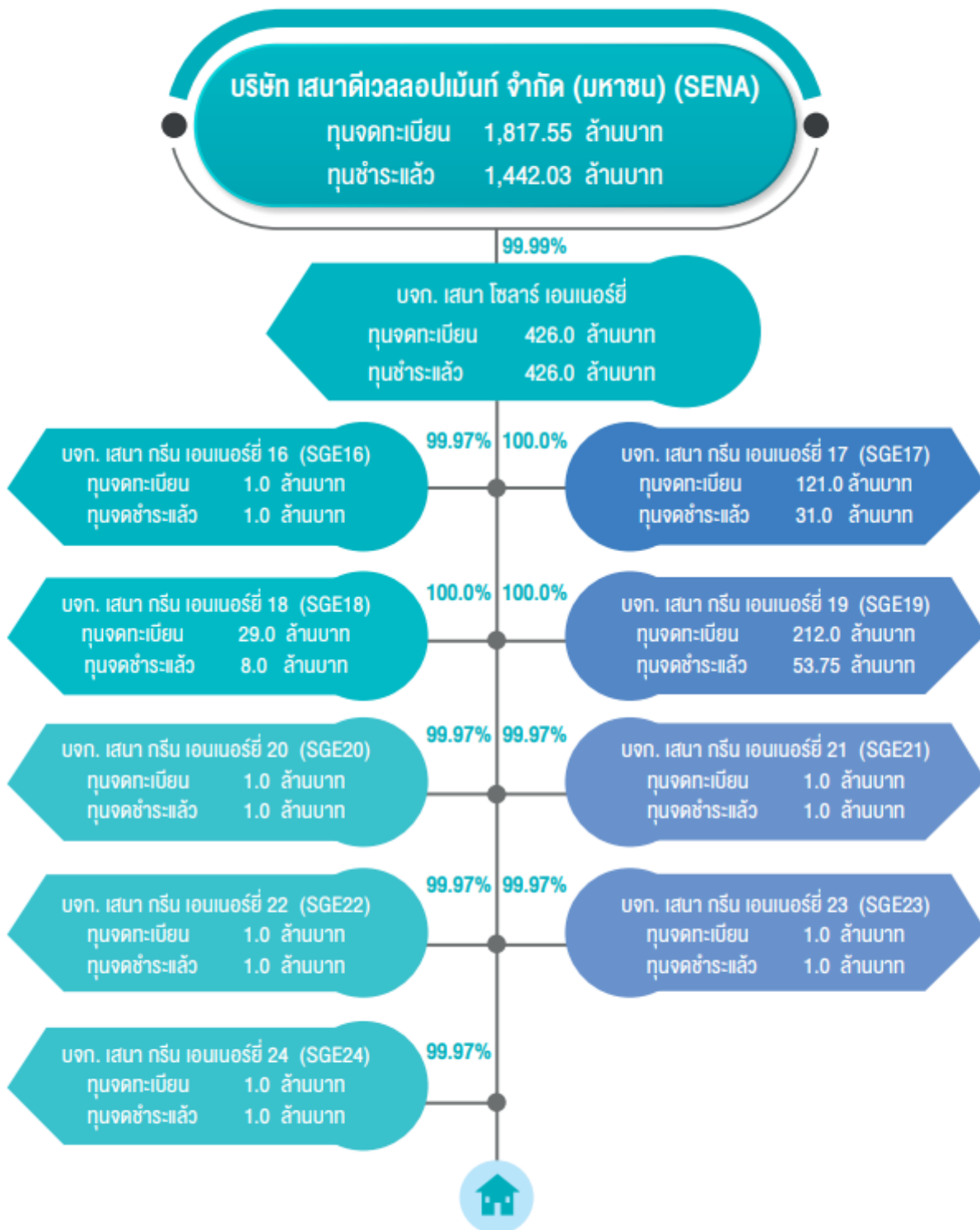
5. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



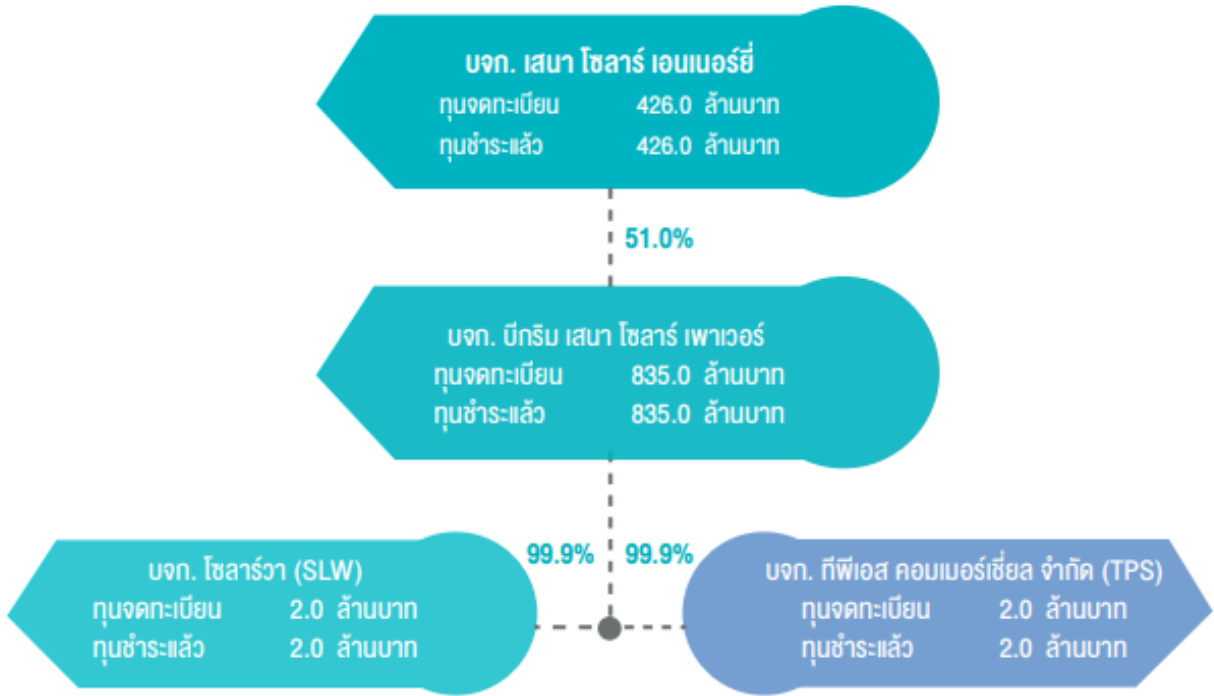
6. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



## 7. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



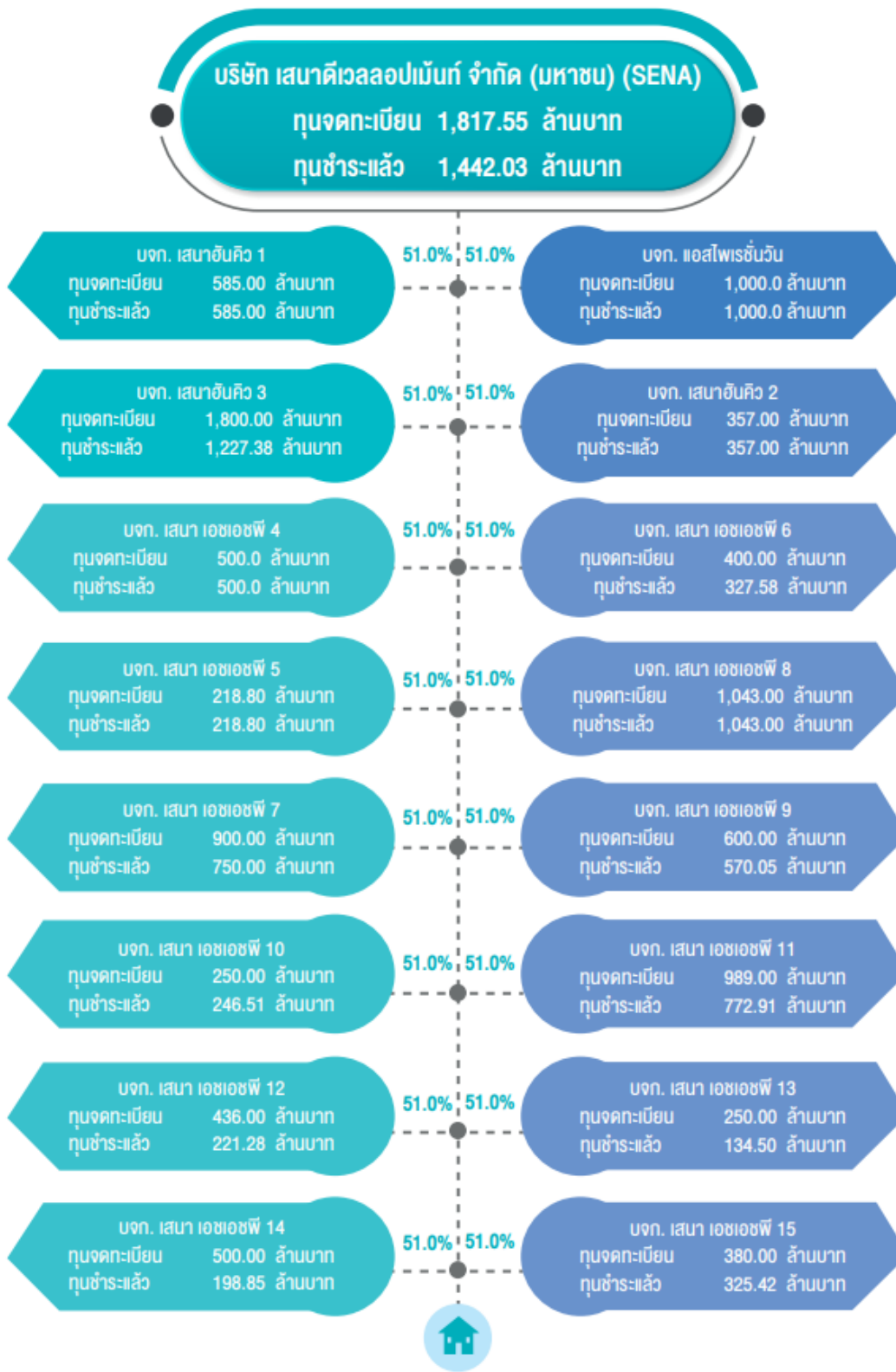
## 7.1 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี



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



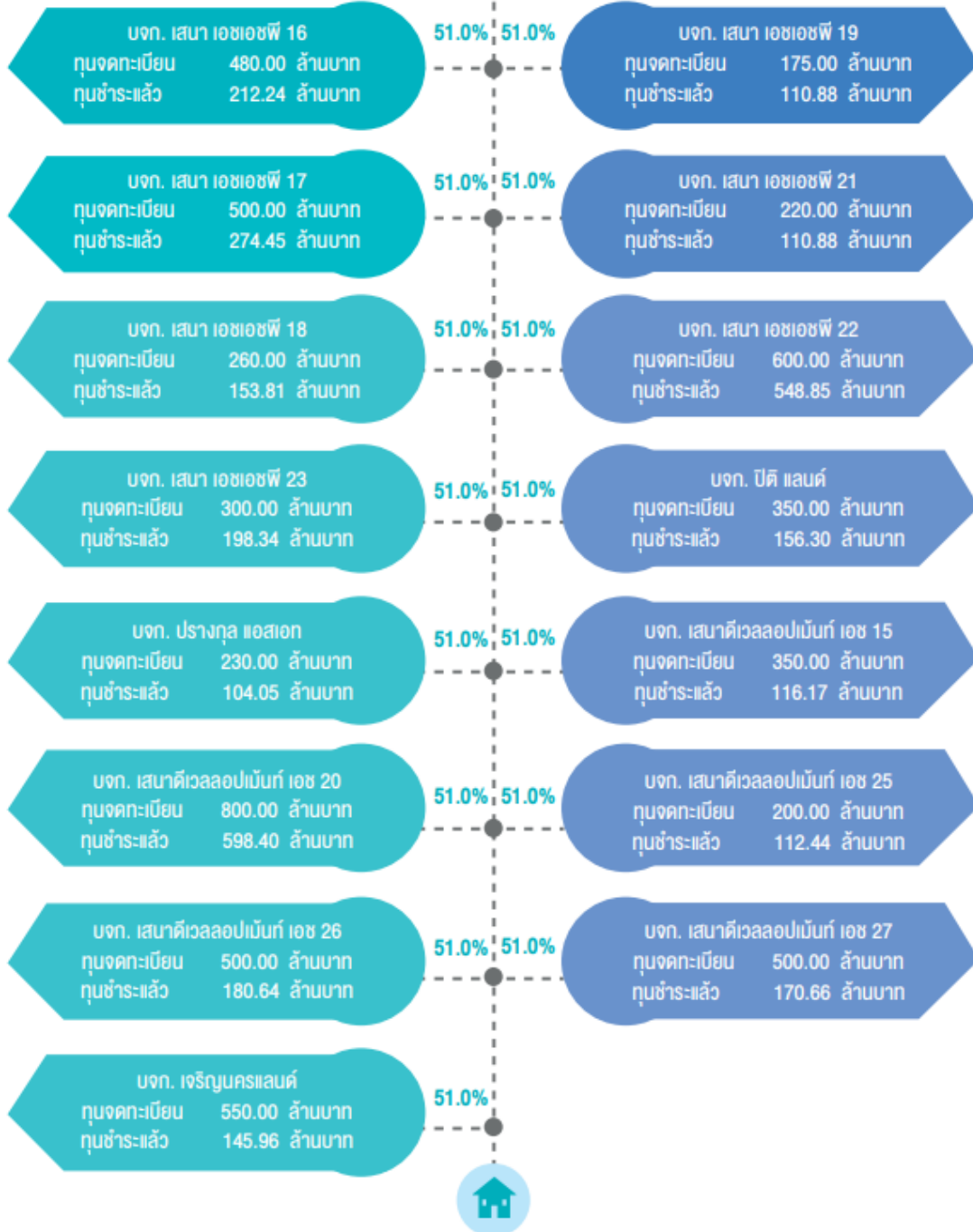
## 8. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



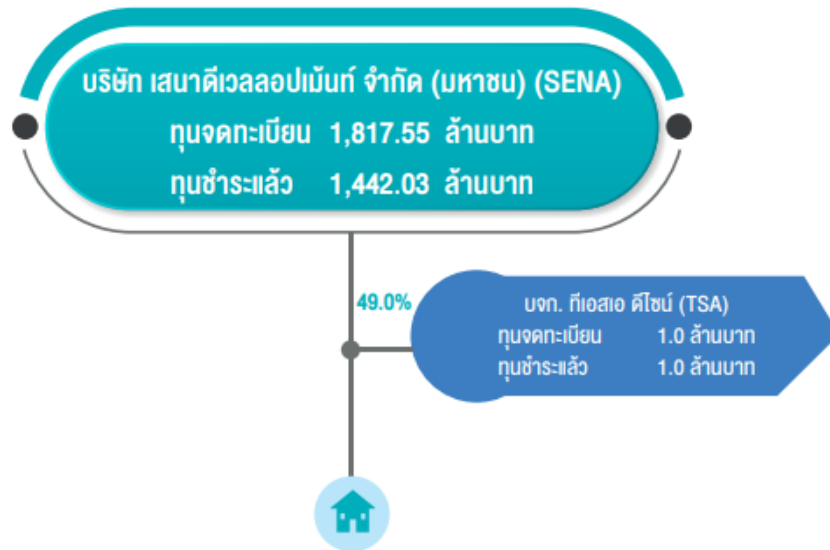
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

ทุนจดทะเบียน 1,817.55 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 1,442.03 ล้านบาท



9. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (บริการรับออกแบบ)



## ห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain)

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 1. ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ





## 2. การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียให้ห่วงโซ่ธุรกิจ

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำเพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อมเพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองของความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม

### การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การจ่ายเงินปันผล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส</li> <li>- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>- เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 56-1 One Report</li> <li>- ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ <a href="http://www.senaj.co.th">www.senaj.co.th</a></li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คุณภาพของสินค้าและบริการ</li> <li>- บริการหลังการขายที่ครบวงจร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ</li> <li>- มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>- การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า</li> <li>- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนาเจ</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน</li> <li>- ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม</li> <li>- การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย</li> <li>- ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นโยบายการพัฒนาบุคลากร และการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>- ให้โอกาสในการสร้าง ความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>- จัดงานแถลงนโยบายประจำปี</li> <li>- สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>- บริษัทฯ ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ</li> <li>- การประชุมร่วมกัน</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทาง การค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกัน</li> </ul>

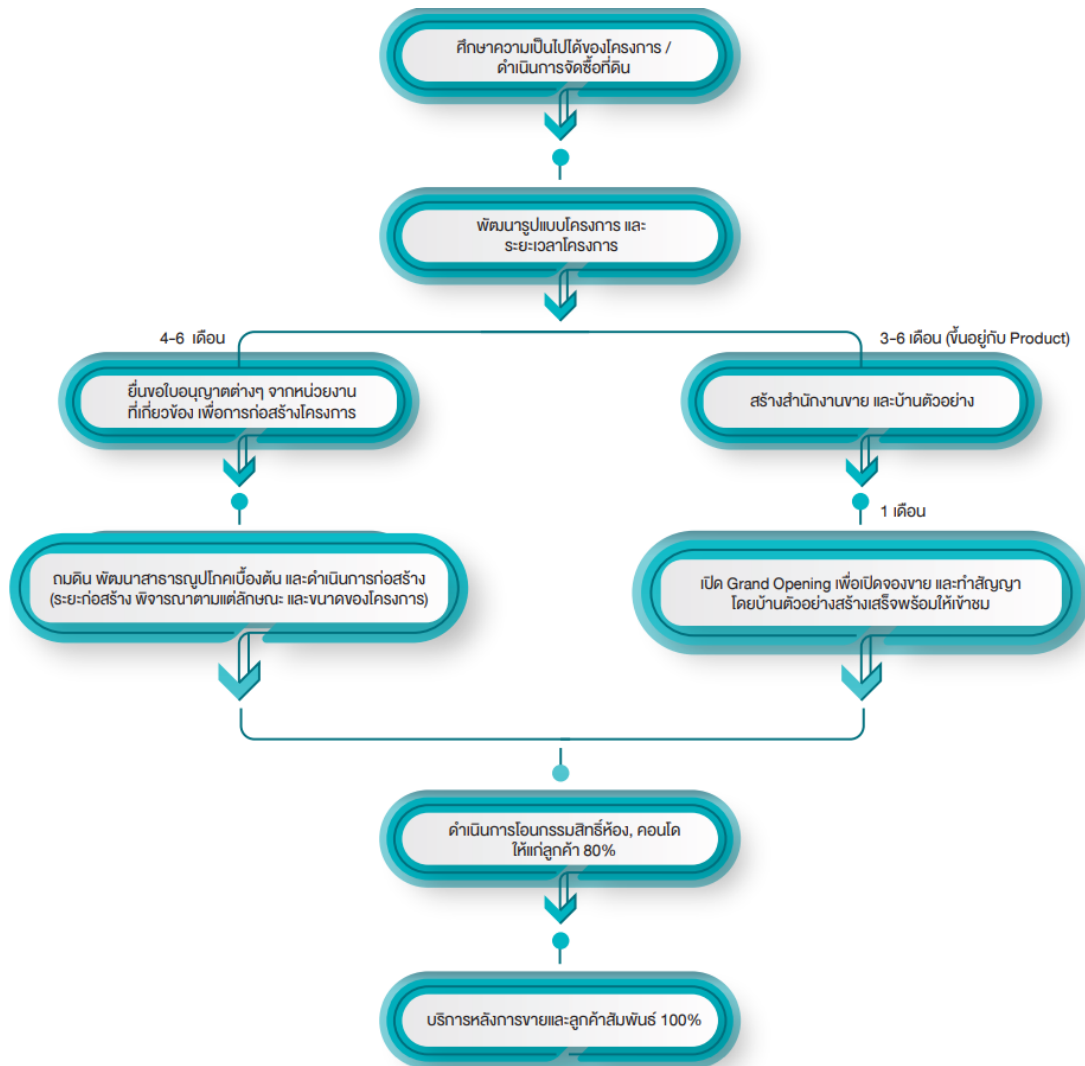
ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา</li> <li>- การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ</li> <li>- การร่วมเป็นภาคต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน CAC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit</li> <li>- การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี</li> </ul>
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ</li> <li>- การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสครบถ้วน และทันการณ</li> <li>- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนด อย่างเคร่งครัด</li> <li>- รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การเยี่ยมกิจการ</li> <li>- การประชุมพบปะหารือ</li> </ul>
สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อและไม่สร้างผลกระทบทางลบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไร้ทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ</li> <li>- ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุงศาสนา วัฒนธรรมและประเพณีไทย</li> </ul>

## การได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

ผลิตภัณฑ์หรือโครงการแต่ละโครงการของบริษัท มาจากการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกเพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท และพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

### การจัดการผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัท ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

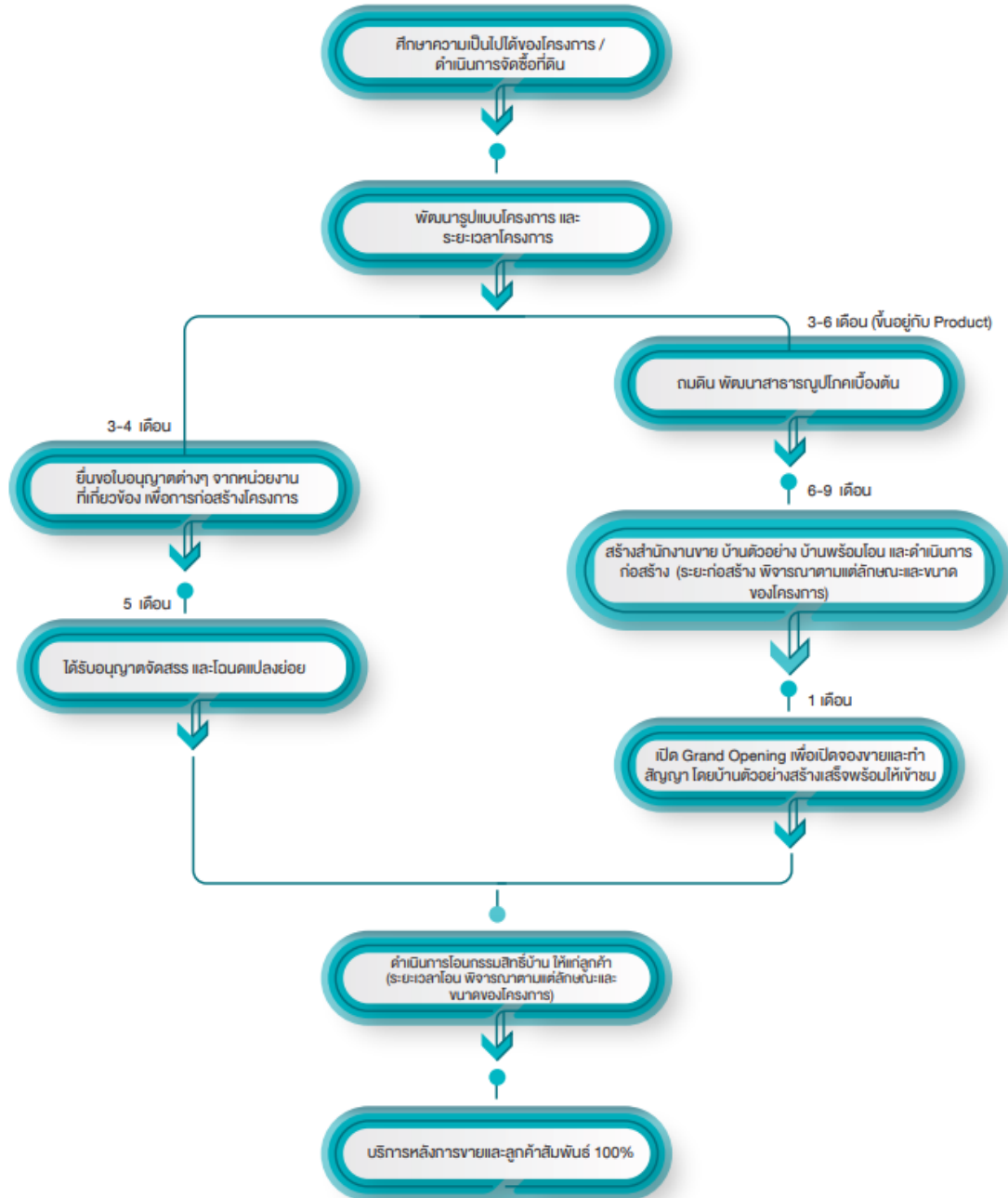


\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

## การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

### การจัดซื้อที่ดิน

ดังนี้

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน

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

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทจะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ของต้นทุนโครงการของบริษัท) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

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

จากการที่บริษัท มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัท มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

### ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อมาดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัท จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคาร



พาณิชย์ รวมถึง บริษัท มีนโยบายให้วิศวกรของบริษัทซึ่งเป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้าง พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

สำหรับส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า บริษัท 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

#### ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรนด์ Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนด์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัท มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจาก ในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนด์อื่น ๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

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

สำหรับโครงการแนวราบบริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ใต้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัท เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัท และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

## แผนธุรกิจและกลยุทธ์ปี 2565



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) เปิดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ ประจำปี 2565 ภายใต้ธีม “SENA NEXT” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน ที่จะนำมาใช้รุกธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเติบโตตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ พร้อมเน้นย้ำแนวคิด “Made From Her ... ถ้าคิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า” แนวคิดที่นำความคิดละเอียดของผู้หญิงมาพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าทุกระดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตอกย้ำความเป็นผู้นำตลาดคอนโดทำเลล้ำัน จัดแคมเปญ “ซื้อถูกกว่าเช่า” เพื่อช่วยให้ลูกค้าในกลุ่มรายได้จำกัดสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ง่ายรวมถึงลูกค้ามองหาโอกาสการลงทุนปล่อยเช่าในอนาคต พร้อมเป็นการกระตุ้นการขายและส่งเสริมทางการตลาด โดยมีโครงการแบรนด์ SENA KITH เข้าร่วม 14 โครงการ ราคาเริ่ม 799,000 บาท พร้อมโปรโมชั่นพิเศษ ฟรี! เงินทำสัญญา ฟรี!เฟอร์นิเจอร์\*

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมนางชลารัตน์ ฟีนิจเบญจพล รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย ร่วมเปิดตัวแคมเปญ “สินเชื่อบ้านสีเขียว” เพื่อบ้านรักษ์โลก สำหรับลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านใหม่พร้อมติดตั้งโซลาร์จากโครงการ เสนา ทั้งหมด 14 โครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ประกอบด้วยแบรนด์ เสนา วีวา , เสนา เวล่า , เสนา วิลล์ , เสนา พาร์ค วิลล์ , เสนา วิลเลจ , เสนา พาร์ค แกรนด์ และ เสนา แกรนด์ โฮม ระดับราคาตั้งแต่ 2.5 – 12 ล้านบาท พร้อมโปรโมชั่นและข้อเสนอสุดพิเศษจาก เสนา



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ตั้งบริษัทย่อยในเครือ เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ ผนึกกำลัง นายเกตติวิทย์ สิทธิสุนทรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ลีโอ โกลบอล โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) “ลีโอ โกลบอล” หรือ LEO ผู้นำธุรกิจขนส่งและโลจิสติกส์ครอบคลุมทั่วโลก ร่วมเป็น Strategic Partner ปูทางต่อยอดธุรกิจบริการคลังสินค้าให้เช่าแบบครบวงจร เล็งเขตพื้นที่อีอีซีโลเคชั่นศักยภาพรองรับการเติบโตของตลาด พร้อมดึงดีมานด์ลูกค้าไทยและต่างประเทศ





นายธีรวัฒน์ รัชฎลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คนที่ 1 จากซ้าย) พร้อมด้วย ผศ.ดร.เกษรา รัชฎลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที แอนด์ ที แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ T&T (คนที่ 1 จากขวา) ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับ นายบัณฑิต อนันตมงคล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือ BAM เพื่อร่วมมือทางธุรกิจในด้านบริหารจัดการ NPL และ NPA



ผศ.ดร.เกษรา รัชฎลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA และ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด หรือ T&T ลงนามเอ็มโอยูกับ SAM ร่วมบริหารทรัพย์สิน โดยมี นายปริญญา พัฒนภักดี ประธานกรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) โดยวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการบริหารจัดการทรัพย์สิน ธุรกิจบริหารสินทรัพย์เพื่อนำไปพัฒนาหรือบริหารจัดการต่อไป นับว่าทั้ง 3 หน่วยงานเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการช่วยฟื้นฟู และนำทรัพย์สินที่ทิ้งร้างในระบบสถาบันการเงินกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจของประเทศ



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA และ นายโลแกน หวี ประธานกรรมการกลุ่มธุรกิจดิจิทัลพาวเวอร์ บริษัท หัวเว่ย เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ถ่ายภาพร่วมกัน เพื่อเปิดตัวแคมเปญพิเศษ “DETAILS FOR THE BETTER LIVING คิดละเอียดกว่า เพื่ออยู่อย่างยั่งยืน” ตอกย้ำแนวคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน พร้อมยกทัพ 21 โครงการ บ้าน – ทาวน์โฮม พร้อมพาร์ทเนอร์ระดับโลก HUAWEI จัดโปรโมชั่นรับของแถม ฟรี X3 ทั้ง Smart TV จาก Huawei และส่วนลดสูงสุด 700,000 บาทจากบริษัท



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และนายยุทธศักดิ์ ภูมิสุรกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) ร่วมถ่ายภาพ เพื่อเปิดตัวแคมเปญ “SENA EASY DEALS” #เพราะชีวิตมันเยอะมีบ้านต้องง่ายเอาใจลูกค้าซื้อบ้านและคอนโดของเสนา ให้ลูกค้าได้ซื้อบ้านและคอนโดพร้อมใช้ชีวิตได้ง่ายยิ่งขึ้น พร้อมโปรโมชั่นพิเศษ “Easy Shop” ฟรี Gift Voucher 7-Eleven กิน ช้อป ใช้ มูลค่า 5,000 บาท โดยมี



โครงการที่เข้าร่วมแคมเปญมากถึง 30 โครงการ ทั้งบ้าน คอนโด ทาวน์โฮมพร้อมเช่าอยู่ บนทำเลคุณภาพทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด



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

## กลยุทธ์สู่ความยั่งยืนของเสนา

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานโดยคำนึงถึงหลักบรรษัทภิบาล และพิจารณาถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกันกับการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ เพื่อยกระดับบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ มีความโปร่งใส สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงในทุกสถานการณ์ โดยการพัฒนาดังกล่าวต้องมีความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างพลังขับเคลื่อนให้ธุรกิจและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ

ดังนั้น เป้าหมายสูงสุดของการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืนของบริษัทฯ จึงไม่ได้ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังพิจารณาปัจจัยผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

### การกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

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

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ

<https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/>

- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

## นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ

- **นโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน :** บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารงาน ซึ่งบริษัทฯ นำเอาระบบสารสนเทศมาเพื่อการจัดการควบคุมด้านต่าง ๆ เหล่านี้ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ในแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การดูแลและตรวจสอบสามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ**

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

- **นโยบายการบริหารจัดการความเสี่ยง :** บริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทฯ ทั้งที่เป็นปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลือน้อยในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี (Business Plan) เพื่อให้การกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทฯ มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน และประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่

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

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

▪ **นโยบายการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์** : บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยอีกทั้ง คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวบรวมไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุด โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

▪ **นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย** : บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขันทางธุรกิจ เจ้าหนี้ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เท่าเทียม เป็นธรรม และมีการกำหนดเป็นนโยบาย พร้อมแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

▪ **นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน** : บริษัทฯ กำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ของบริษัทฯ ทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณ โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับ การกระทำความผิดเป็นการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยบริษัทฯ จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งแนวปฏิบัติครอบคลุมเรื่องการให้และรับเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล การช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล เพื่อการควบคุม ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด บนพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด

▪ **นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์** : บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

1. บุคลากรของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่เป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและชีวิตประจำวัน

▪ **นโยบายการดำเนินการด้านภาษี** : บริษัทฯ ให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมด้านภาษีกับรัฐบาลและกรมสรรพากร และมีความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินการด้านภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ ตรงตามต่อเวลาที่กำหนด

▪ **นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน** : บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับ

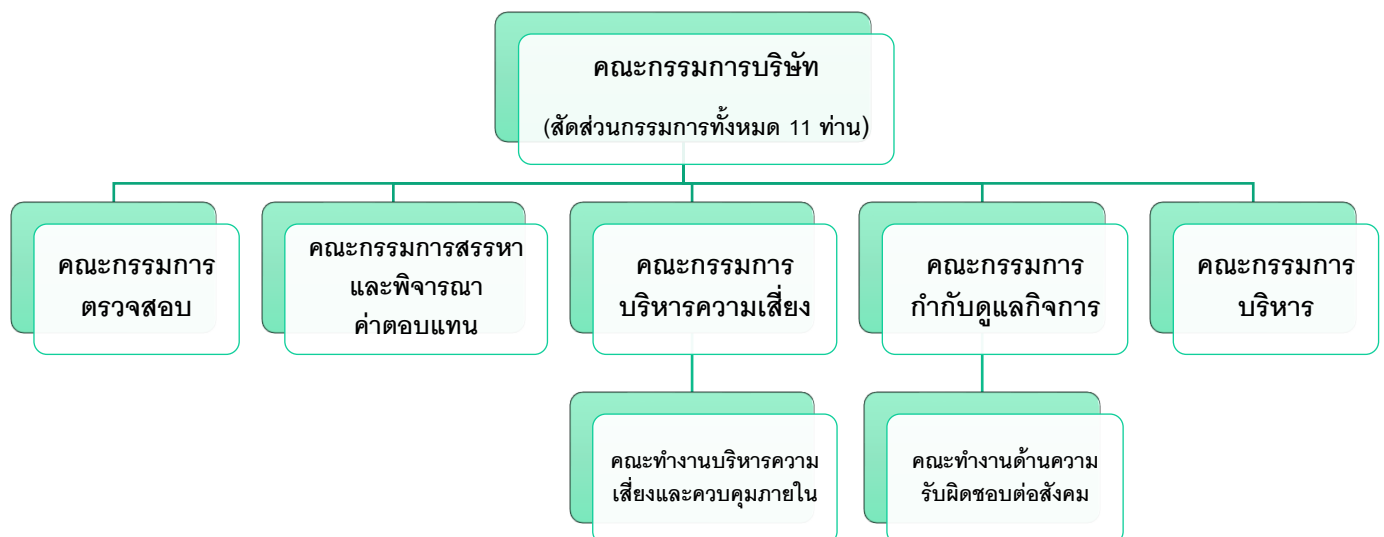
เงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

- **นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน :** บริษัท กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

- **นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล :** บริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นส่วนหนึ่งของการรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องมีวิธีการจัดการข้อมูลให้ได้รับความคุ้มครองทางกฎหมาย บริษัทจึงยึดมั่นและถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด ซึ่งการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ หรือการเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้สามารถระบุถึงตัวบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นการกระทำอันละเมิดต่อกฎหมายและวินัยของบริษัท

บริษัท เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้รับจ้าง หรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัท และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล บริษัท จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ( Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทมีหลักเกณฑ์มาตรฐานกำกับดูแล และการบริหารจัดการ ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

## โครงสร้างการจัดการเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน





## องค์ประกอบของคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ	วาระการดำรงตำแหน่ง	เพศ		
		ชาย	หญิง	
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	6 ท่าน (54.55%)	3 ปี (*ไม่เกิน 3 วาระ)	6	-
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน (45.45%)	3 ปี	1	4
<b>รวม</b>	<b>11</b>		<b>7</b> (63.64%)	<b>4</b> (36.36%)

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

## บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

### การประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ความเห็นและตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบาย แผนงาน งบประมาณ และผลการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมรวม 8 ครั้ง อัตราเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการเฉลี่ย 100% เพื่อร่วมพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ดังนี้

### ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง

4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัท ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมายระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คู่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
  - 1) ข้อมูลส่วนบุคคล
 

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ
  - 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล
 

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ
23. กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เป็นต้น

## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ช่วยกลั่นกรอง พิจารณา และให้ความเห็นตามความเชี่ยวชาญอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด ประกอบคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จำนวน 4 คณะ ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	ความรับผิดชอบ	ความเป็นอิสระ	อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
คณะกรรมการตรวจสอบ	พิจารณาและให้ความเห็นต่องบการเงิน และกำกับดูแลระบบงานควบคุมภายในและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้มีประสิทธิภาพและโปร่งใส	100%	100%

<b>คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</b>	พิจารณาแผนสรรหาและการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และพิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง	100%	100%
<b>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</b>	กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปอย่างเนื่องและมีประสิทธิภาพ	9.09% *ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ	100%
<b>คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ</b>	พิจารณานโยบายและแนวทางการพัฒนาางาน ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	25% *ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ	100%

## การพัฒนากรรมการ

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

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นางวิมลพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ / กรรมการ	1. CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ “บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	2. การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท	- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
	3. การบัญชีสำหรับอนุพันธ์และการป้องกันความเสี่ยง	- สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	4. การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายสำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ	- สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

ทั้งนี้ ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทุกปี โดยได้สื่อสารในช่องทางต่าง ๆ เช่น HR Online HR New website บริษัทฯ เป็นต้น

### นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

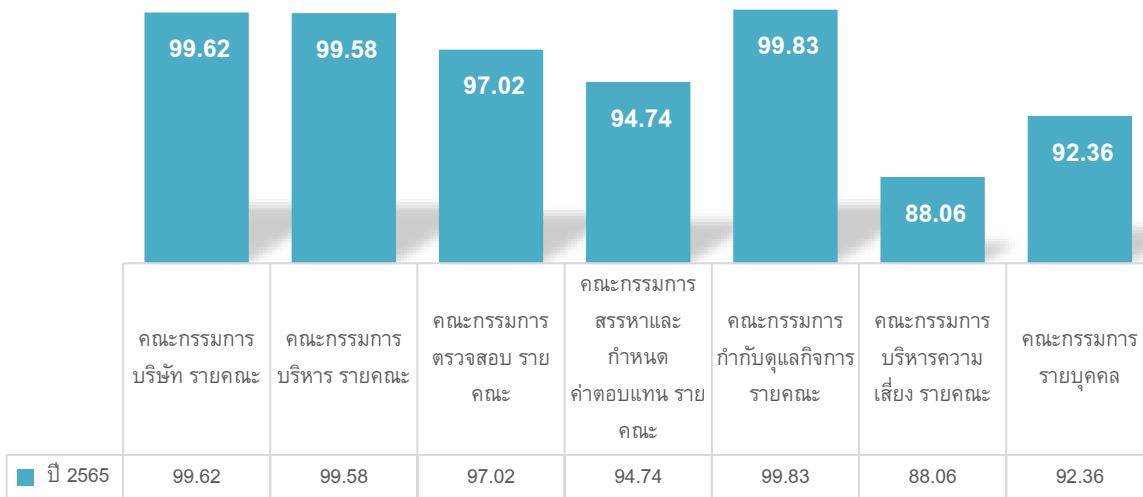
คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ และกรรมการ) และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) ก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ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

สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท สอดคล้องตามผลการปฏิบัติ (Performance Management) และยังมีระบบการประเมินผลการปฏิบัติ (Key Performance Indicators : KPIs) อย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงในภาพรวมไว้ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2565



## การประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ (Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านร่วมกันพิจารณาผลงานและทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหา และอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ) ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินตนเองโดยคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2565 สรุปได้ดังนี้



## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

### แนวทางการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

### ด้านการบริหารจัดการ :

- คณะกรรมการบริษัทมีมติทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ
- คณะกรรมการบริหารมีมติทบทวนปรับปรุงอำนาจดำเนินการและอำนาจอนุมัติให้สอดคล้องตามนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

### ด้านการสื่อสารและฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในบริษัทฯ :

- อบรมในด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ โดยพนักงานทุกคนจะต้องผ่านการอบรมดังกล่าวต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยตลอดปี 2564 มีพนักงาน เข้าร่วมอบรมจำนวน 95 คน
  - มีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาล การทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นขอใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านฯ ประจำไตรมาส 3/2563 ที่ประชุมได้มีมติให้ต่ออายุการรับรอง “ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยได้รับ Certificate of Member ในปี 2564



## นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน

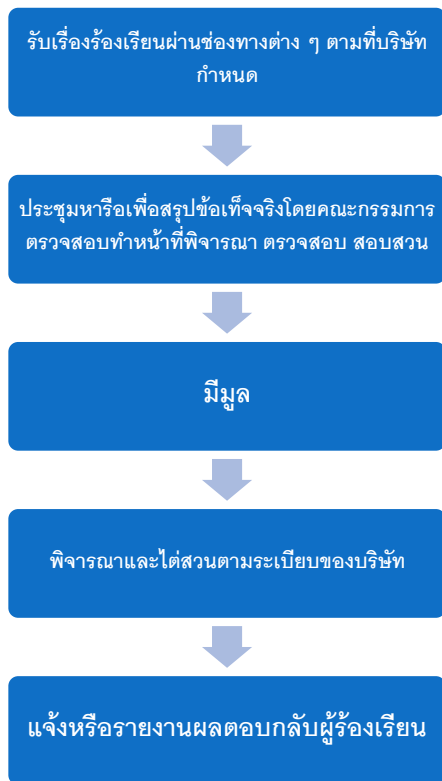
เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรมีส่วนร่วมในกระบวนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้ง / เสนอแนะ / ส่งข้อร้องเรียนหรือข้อสงสัย กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแส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

### ช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแสะ เรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน


- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address [Auditcom@sena.co.th](mailto:Auditcom@sena.co.th)
- ส่งไปรษณีย์ถึง เลขานุการบริษัท  
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775
- Website [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)


ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสะและข้อร้องเรียนใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท


## กระบวนการติดตามและแนวทางการจัดการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน




ข้อมูลการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต (Whistle Blowing)  
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 – 31 ธันวาคม 2564

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

 [Auditcom@sena.co.th](mailto:Auditcom@sena.co.th) จำนวน 0 ราย  
กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) จำนวน 0 ราย

 ไปรษณีย์ จำนวน 0 ราย

 Call Center 1775 จำนวน 0 ราย

## แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)

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

ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน		ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ประเด็น SDGs
ด้านเศรษฐกิจ	1.การกำกับดูแลกิจการ 2.การบริหารจัดการความเสี่ยง 3.การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม 4.การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การบริหารจัดการคู่ค้า	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	-การร่วมมือกับพันธมิตร ระหว่าง SENA และ HANKYU HANSHIN -การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ -การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม -การดูแลและควบคุมผลกระทบของธุรกิจต่อชุมชนและสังคม -การจัดซื้อจัดจ้าง -ส่งเสริม การจ้างงาน และ สนับสนุน ผลตอบแทนที่เป็นธรรม -การพัฒนาสินค้า บริการ และส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้ -ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร	    
ด้านสังคม	1.ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ 2.การพัฒนาและดูแลบุคลากร 3.ความปลอดภัยในการทำงาน 4.การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี 5.สิทธิมนุษยชน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	-โครงการคอนโดต่ำล้าน ภายใต้แบรนด์ “เสนาคิทท์ เสนาพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพที่ดีในทุกระดับราคา -การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ -มอบทุนการศึกษาเพื่ออนาคตที่ดีของเยาวชน -การดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าชุมชนและสังคม -การดูแลสุขภาพชีวิตอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน -การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย -การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพในองค์กร -ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร -การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม	     



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ</li> <li>- การแบ่งปันผลประโยชน์กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม</li> <li>- การส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	
ด้านสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน</li> <li>2. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน</li> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>หน่วยงาน</li> <li>กำกับดูแล</li> <li>สังคม ชุมชน</li> <li>และสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การสร้างพื้นที่สิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศอย่างยั่งยืน SENA Park Avanue</li> <li>- การจัดการทรัพยากรและพลังงาน SENA SOLAR ENERGY</li> <li>- การจัดการขยะเพื่อสิ่งแวดล้อม WASTE MANAGEMENT</li> <li>- FACILITIES ส่งเสริมสุขภาพภายในโครงการ</li> <li>- การจัดการก๊าซเรือนกระจก</li> <li>- การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> <li>- การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย</li> </ul>	

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

### กระบวนการดำเนินงานจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน ในการดำเนินงานบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบต่อการทำงาน โดยมีแนวทางการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ดังนี้

1. ติดตามกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้ครบทุกส่วนงานครอบคลุมทุกกระบวนการดำเนินงาน
2. นำแผนที่ผ่านความเห็นชอบแล้วมากำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง KCIs : Key Control Indicator / KRIs : Key Risk Indicators รายงานควบคุม / ความเสี่ยง
3. ติดตามความก้าวหน้ารายไตรมาส
4. ปรับปรุง ทบทวนกิจกรรม/แผนงาน กรณีระดับความเสี่ยงไม่ลดลง หรือเกิด Loss Data
5. พัฒนาแนวทางการบริหารความเสี่ยงแบบทั้งโครงการ
  - 5.1 โครงการปัจจุบัน
  - 5.2 โครงการลงทุนในธุรกิจใหม่
6. ประเมินความเสี่ยงสำคัญที่คาดว่าจะเกิดในปี 2566
7. พัฒนาระบบ KM เพื่อการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงแบบครบวงจร
8. กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการวัดผล และการติดตามผลการปฏิบัติงานตามระบบ OKRs ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อทำการประเมินความเสี่ยงขององค์กร ในปี 2566

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

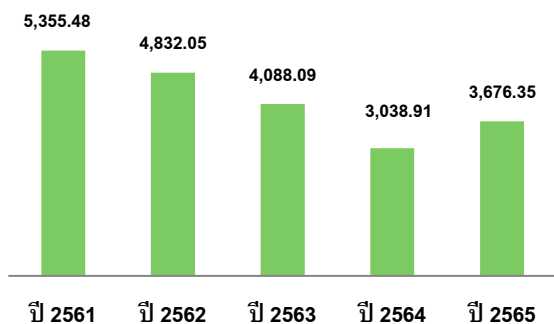
นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ จัดให้มีการอบรม “หลักสูตรการบริหารความเสี่ยง” ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ โดยเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงโดยเฉพาะ มาให้ความรู้ความเข้าใจขอบเขต และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยในปีนี้อย่างได้อบรมหลักสูตร PDPA พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามข้อกำหนด และป้องกันความเสี่ยงในการดำเนินงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการรวบรวมผลการวิเคราะห์ และผลประเมินความเสี่ยง ประกอบแผนธุรกิจ และแผนการดำเนินงานประจำปี จากผู้ปฏิบัติงานในแต่ละหน่วยงาน ซึ่งจะนำมารวบรวม และจัดอันดับความสำคัญ ตลอดจนวางแผนการดำเนินงานให้ต่อเนื่องต่อไป

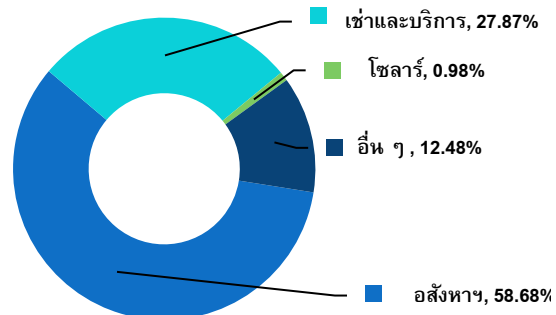


## ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

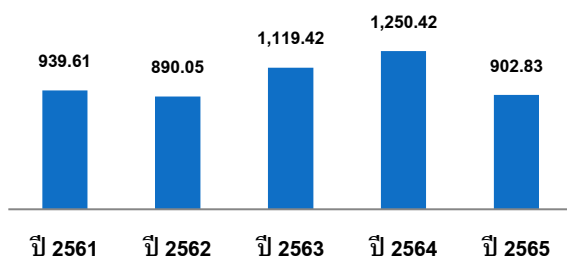
### ▼ รายได้จากการขายและให้บริการ



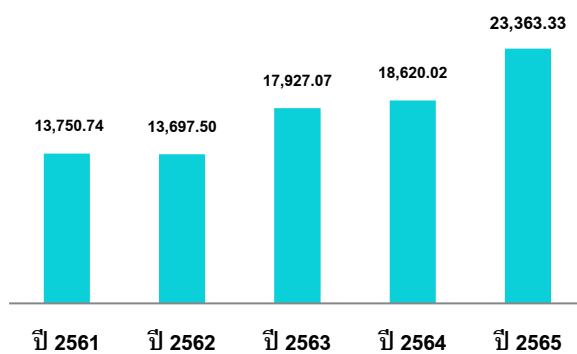
### ▼ อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



### ▼ กำไรสุทธิ



### ▼ สินทรัพย์รวม





## สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	17,927.07	100.00%	18,620.02	100.00%	23,363.33	100%
หนี้สินรวม	10,759.66	60.02%	10,817.70	58.10%	13,410.57	57.40%
ทุนจดทะเบียน	1,447.93	8.08%	1,459.70	7.84%	1,817.55	7.78%
ทุนชำระแล้ว	1,423.73	7.94%	1,435.95	7.71%	1,442.03	6.17%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	6,755.55	37.68%	7,765.28	41.70%	7,896.85	33.80%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	5.04		5.44		6.90	
รายได้จากการขายและหรือ การให้บริการ	4,088.09	100.00%	3,038.91	100.00%	3,676.35	100%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุน การให้บริการ	2,230.82	54.57%	1,765.23	58.09%	2,158.67	58.72%
กำไรขั้นต้น	1,857.27	45.43%	1,273.68	41.92%	1,517.68	41.28%
รายได้อื่น	148.81	3.51%	157.16	5.08%	524.09	14.26%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	755.94	17.84%	654.92	21.56%	1,123.62	30.56%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	1,250.13	29.51%	775.92	25.54%	918.15	24.97%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	1,119.42	26.42%	1,250.42	39.13%	902.83	24.56%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.79		0.87		0.63	
หมายเหตุ : *กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2563 2564 และ 2565 คัดจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก 1 1,423.73 ล้านหุ้น 1,431.58 ล้านหุ้น และ 1,439.68 ล้านหุ้น						
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ</b>						
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	45.4		41.9		41.3	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	26.2		39.1		24.6	
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	16.3		16.7		10.4	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	11.2		6.8		3.87	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.19		1.97		1.71	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ ถือหุ้น (เท่า)	1.50		1.39		1.35	
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	**40.0		*40.0		*40.0	

หมายเหตุ : \*ปี 2563-2565 จ่ายปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลของงบการเงินรวมของกิจการ  
ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2565 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2566

# โครงการที่บริษัท พัฒนาในปี 2565

## โครงการ ณ สิ้นปี 2564



## การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัท ให้ความสำคัญต่อลูกค้าและผู้บริโภคตั้งแต่การสำรวจความต้องการ/ความคาดหวัง และกำหนดช่องทางรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่มผู้บริโภค เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และดำเนินการทำแผนกลยุทธ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่มที่มีความแตกต่างกันได้อย่างตรงประเด็น โดยบริษัท กำหนดทุกหน่วยธุรกิจมีการบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์ในแนวทางเดียวกัน ด้วยการสำรวจความพึงพอใจประจำปีและรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารต่างๆ อาทิ การรับเรื่องร้องเรียน สายด่วน 1775 การเปิดโอกาสให้ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ การประชุมสัมมนาร่วมกับลูกค้า พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานเทียบกับตัวชี้วัด เพื่อนำผลที่ได้มาเป็นข้อมูลในการปรับปรุงแผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้า ภายใต้อัฒาน "PEOPLE CENTRIC" : "การใส่ใจทุกรายละเอียด" มีผลกับทุกความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เราจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อยแค่ไหน เพราะความไว้วางใจของลูกค้า คือ ความภูมิใจของเสนา" เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้า ด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า

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

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

สำหรับผลการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2565 โดยได้สำรวจกลุ่มคำที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ ซึ่งจำนวนข้อมูลที่ส่งให้ Call Center (โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า) โดยมีรายละเอียด ดังนี้



## กระบวนการรับข้อร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ และบริหารจัดการข้อร้องเรียน





## บริการหลังการขาย 360 องศา และดูแลลูกค้าด้วยหัวใจ

งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ "Made From Her" คิดละเอียดกว่าที่อยู่สบาย โดยเสนานวัตกรรมคิดของผู้หญิงมาเป็นต้นคิดเพื่อให้ถึงรายละเอียดและได้ทำ Grouping ความคิดและแบ่งการคิดออกมาเป็น 4 กล่อง เราเรียกกันว่า 2S2C ได้แก่



พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายดาย 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 และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้วครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโต้ทอล์ปส์ไพล์สไทม์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360°

## ความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ในยุคที่สังคมปัจจุบันก้าวเข้าสู่ยุคของเทคโนโลยี ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่หันมาสนใจผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินการค้นคว้าวิจัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความสามารถทางเทคโนโลยีและช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ

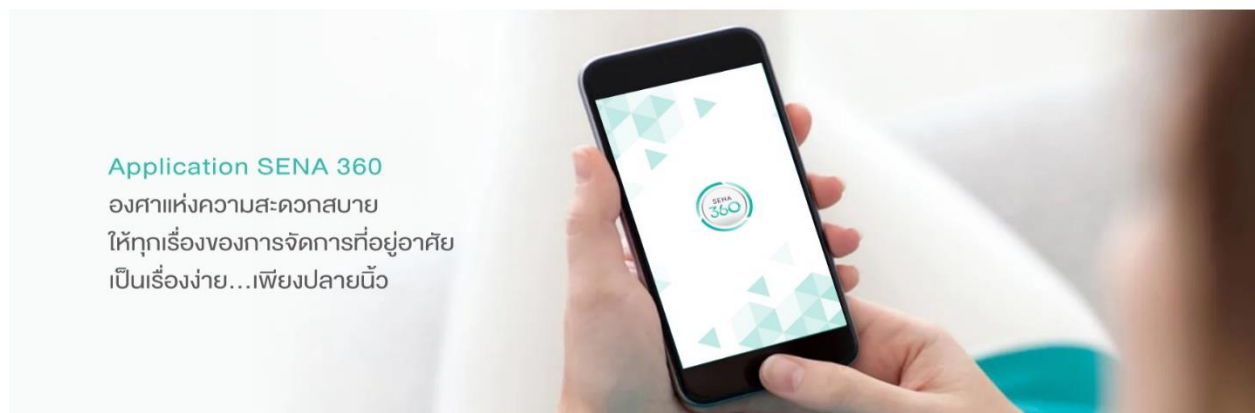
ผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมบริษัทฯ มีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการ และยังนำมาเสนอให้แก่ลูกค้าอีกด้วย รวมถึงการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค

### การพัฒนานวัตกรรม

เป็นที่ทราบกันดีว่าในปัจจุบัน นวัตกรรมมีความสำคัญต่อธุรกิจซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความยั่งยืนแก่องค์กร บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กรและการพัฒนาผลิตภัณฑ์บริการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

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

ปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรางวัลแบรด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม



#### Application SENA 360

องศาแห่งความสะดวกสบาย  
ให้ทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย  
เป็นเรื่องง่าย...เพียงปลายนิ้ว

“ แอปฯ เดียวจบ ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านได้รับบริการต่าง ๆ ได้สะดวก ง่ายยิ่งขึ้น ที่มาพร้อมกับสิทธิพิเศษ และโปรโมชั่นสุดคุ้ม”



## ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนาความมุ่งมั่นที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

### การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในปี 2565 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย

สำหรับข้อพิพาทเกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ปัจจุบันยังไม่มีข้อพิพาทในประเด็นเรื่องดังกล่าว



### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัท ยังให้ความสำคัญต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และให้ความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น

### การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม

### การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

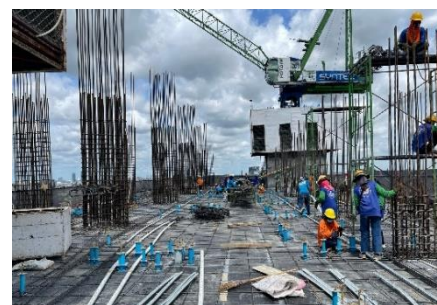
บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาพร้อมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายพัฒนาโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

ด้วยความรับผิดชอบ และใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ทำให้ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแต่อย่างใด

### การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัทฯ ตระหนักถึงการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้น้อยลง อีกทั้งยังส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ยังคง มีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้





### การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

น้ำเป็นทรัพยากรที่มีค่าและจำเป็นต่อทุกชีวิต บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและคำนึงถึง การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายบริหารจัดการน้ำให้เกิด ประโยชน์สูงสุด และมุ่งดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่อุปทานตามหลัก 3 Rs (Reduce, Reuse, Recycle) และการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด และรู้คุณค่า



เป้าหมายลดการใช้น้ำในปี 2565

### การใช้พลังงานไฟฟ้า

พลังงานไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ดัดตั้งอุปกรณ์และ จัดสภาพแวดล้อมในที่ทำงานเพื่อให้ประหยัดพลังงานได้สูงสุด อาทิ อาคารติดตั้งกระจกเพื่อเพิ่ม แสงสว่างภายในอาคาร กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟตามความจำเป็น ใช้หลอดไฟ LED ทั้งอาคาร รณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน ทั้งการใช้ลิฟต์รณรงค์ การเดินขึ้นลง 2 ชั้น แทนการใช้ลิฟท์ การปิดไฟที่ไม่จำเป็นและปิดในช่วงพักกลางวัน การปิดแอร์ช่วงพักกลางวัน เป็นต้น



เป้าหมายลดการใช้ไฟฟ้าในปี 2565

### การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการ ตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และ สร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของ อุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น



เป้าหมายลดการใช้วัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน ในปี 2565

สรุปผลการดำเนินงาน จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ 10%

ผลการดำเนินงาน	2563	2564	2565
การใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	5,168	6,247	12,090
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	643,000	577,045	866,201
การลดใช้วัสดุสิ้นเปลือง (กระดาษ) (บาท)	1,362,381.89	1,314,176.81	909,477.53

เนื่องจากบริษัทฯ มีการเติบโตทางธุรกิจ ทำให้มีจำนวนของพนักงานที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้มีการใช้สาธารณูปโภค และวัสดุสิ้นเปลืองมากขึ้นตามไปด้วย แต่บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้อย่างรู้คุณค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

### การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงสภาพอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ การนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

### การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในรอบปี 2565 บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เป็นปีแรก โดยได้สรุปการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รายละเอียดดังนี้

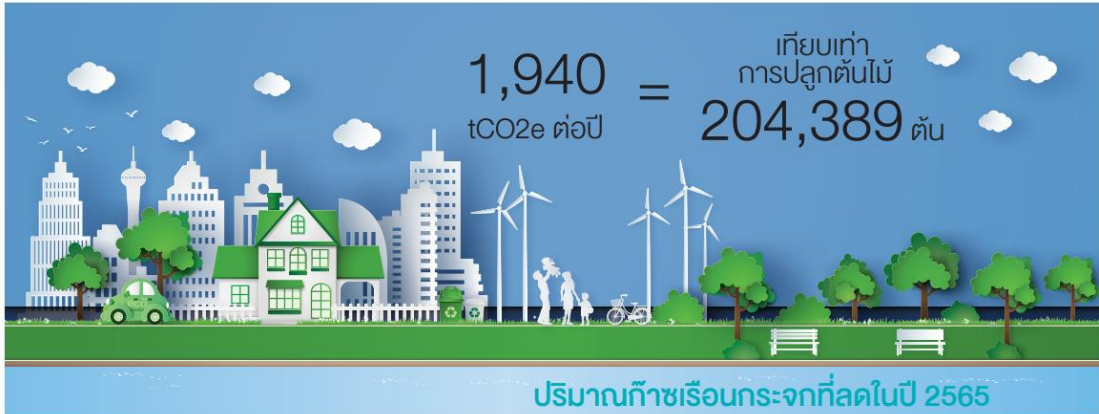
ประเภทที่ 1 (Scope 1)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง	คำนวณจากการใช้น้ำมันดีเซล จากรถส่วนกลางของบริษัท
ประเภทที่ 2 (Scope 2)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน	คำนวณจากการใช้ไฟฟ้าที่นำเข้ามาจากภายนอกมาใช้ในบริษัท
ประเภทที่ 3 (Scope 3)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่น ๆ	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม คำนวณจากการใช้ใช้น้ำประปา และกระดาษ A4

ประเภทที่ 1 (Scope 1)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง	21.35
ประเภทที่ 2 (Scope 2)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน	301.82
ประเภทที่ 3 (Scope 3)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่น ๆ ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม	16.85
<b>รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ( tCO<sub>2</sub>e)</b>		<b>340.03</b>

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการและการติดตั้งนอกโครงการ รวม 1,940.41 tCO<sub>2</sub>e /ปี รายละเอียดดังนี้

- ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 70 โครงการ รวม 177 หลังคา โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 577.55 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 843,215 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 504 tCO<sub>2</sub>e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 53,131 ต้น
- ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 20 แห่ง โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 1,590.72 กิโลวัตต์ โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 2,322,451 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 1,390 tCO<sub>2</sub>e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 146,338 ต้น

- บริษัทฯ ได้เก็บรวบรวมวัสดุรีไซเคิล ได้ทั้งสิ้น 22,781.37 กิโลกรัม โดยเทียบได้กับสัดส่วนการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้เป็น จำนวน 46.41 tCO<sub>2</sub>e และเทียบได้กับการปลูกต้นไม้ 4,920 ต้น



นอกจากนั้นบริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้นอญอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
2. นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่
  - Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
  - Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถูพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่และ
  - Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระป๋อง ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญค่า
3. ลดการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่จำเป็น โดยการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ และหันมาใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้ Solar Roop พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท
4. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

ทั้งนี้ “SENA Group” วางเป้าหมายสู่การพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยใช้หลักคิดว่า ทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกันรักษาโลกสู่เป้าหมายของคำว่าความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนา ต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อมุ่งมุ่งสู่ Net Zero Carbon Energy เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคม ในปี 2566



โดยเสนาาร่วมมือกับ ฮันคิว ฮันชิน พันธมิตรแดนปลาดิบ สะท้อนมุมมอง วิถีชีวิตพลังงาน - สภาวะโลกร้อน ดึงโนฮาว์ Geo Fit+ ประยุกต์ใช้เพื่อจัดการพลังงาน ชูโมเดล Zero Energy Housing (ZEH) นวัตกรรมบ้านพลังงานเป็น ศูนย์ มุ่งขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืน ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย นาร่อง 2 โครงการต้นแบบ บ้านเดี่ยว แกรนด์โฮม บางนา กม.29 และคอนโดมิเนียม ปรับฟังก์ชันและอินทีเกรตใส่ใจรักษ์โลกแบบครบวงจร พร้อมเชิดฉาย ในปี 2566







## ผลการดำเนินงานด้านสังคม

### การดูแล และพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญดูแลพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นองค์กรที่ทุกคนยอมรับและขยายธุรกิจ ดังนั้น เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและรองรับกับความท้าทายของธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานทุกคนให้มีความรู้ความสามารถ เพื่อตอบโจทย์การแข่งขันและการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต

**การสร้างความผูกพันต่อองค์กร :** เพื่อการเสริมสร้างความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2565 (SENA Engagement Survey 2022) เพื่อสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อปัจจัยด้านต่างๆ ภายในบริษัทฯ สำหรับการพัฒนาองค์กร รวมถึงสำรวจความคิดเห็นต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ และนำผลลัพธ์และข้อเสนอแนะของพนักงานไปปรับปรุงแนวทางการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนวิเคราะห์ความแตกต่างของผลประเมินระหว่างสายงานการบังคับบัญชา และระหว่างระดับงานของผู้ประเมิน เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อประเด็นปัญหาต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2565 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.13 จากคะแนนเต็ม 5 โดยลดลงจากปีที่ผ่านมา ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.30 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการรับพนักงานใหม่เข้ามาร่วมงานและร่วมทำแบบสำรวจ ซึ่งยังต้องอาศัยระยะเวลาในการปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรและสร้างความผูกพันกับบริษัทฯ ต่อไป

และถึงแม้ค่าเฉลี่ยจะลดลงกว่าปีที่ผ่านมา แต่สิ่งสำคัญที่เพิ่มขึ้นคือบริษัทฯ ได้แสดงให้เห็นถึงความมีศักยภาพในการขยายตัวทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่งและ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านและทุกคน โดยมีได้แบ่งแยก อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการปรับปรุงสวัสดิการต่างๆ เพิ่มมากขึ้นและมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านเพื่อเป็นการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า สร้างความรักความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติในเชิงบวกและความรู้สึกที่ดีในการทำงาน และสามารถปรับตัว ประสานงานกันได้อย่างทั่วถึง เพราะทุกคนเป็นทรัพยากรบุคคลสำคัญที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	820	915	1,219
จำแนกตามเพศ				
● ชาย	คน	395	424	586
● หญิง	คน	425	491	633
จำแนกตามอายุ				
● 50 ปี ขึ้นไป	คน	83	96	132
● 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	541	594	844
● น้อยกว่า 30 ปี	คน	196	225	243
จำนวนพนักงานใหม่	คน	231	338	339
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	239	199	361
- คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	29.15	21.75	29.61

**การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการกำหนดค่าตอบแทน :** บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ๑ ละ 2 ครั้ง ครอบคลุมพนักงานทั่วทั้งองค์กรเพื่อนำผลประเมินมาพิจารณาการให้โบนัส และการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นหนึ่งนโยบายด้านการตอบแทนพนักงานและสวัสดิการพนักงาน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินบนหลักเกณฑ์และระเบียบวิธีปฏิบัติเดียวกันสำหรับการกำหนดค่าตอบแทนบริษัทฯ มีการทบทวนและเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันและยึดหลักความเท่าเทียมกัน ความสอดคล้องกับผลประกอบการขององค์กรและเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ร้อยละของพนักงานที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงาน	%	100	100	100
จำนวนพนักงานที่ได้รับการปรับตำแหน่ง	81 คน			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● ระดับปฏิบัติการ</li> <li>● ระดับบังคับบัญชา</li> <li>● ระดับบริหาร</li> </ul>		- - 1	38 14 16	<b>40</b> <b>21</b> <b>20</b>
ค่าตอบแทนพนักงาน (เงินเดือน)	บาท	388,788,704.84	408,322,157.72	<b>606,410,165.46</b>
ค่าตอบแทนพนักงาน (สวัสดิการรวม)	บาท	6,623,692.09	3,377,691.81	<b>7,519,426.75</b>

**การพัฒนาบุคลากรของบริษัท :** การพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกหน้าที่ไม่เพียงสนับสนุนการดำเนินกลยุทธ์ขององค์กรให้ก้าวไปสู่เป้าหมาย และรองรับการขยายตัวของธุรกิจทั้งที่กำลังดำเนินโครงการและโครงการในอนาคต รวมทั้งเพื่อช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้แก่องค์กร บริษัทฯ จึงกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาและพนักงานต้องติดตามและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกันตามรอบระยะเวลาของการติดตามผลการปฏิบัติงานตลอดทั้งปี และทบทวนแผนการพัฒนากิจกรรม ความสามารถ และสมรรถนะที่จำเป็นต่อการทำงานผ่านการวางแผนพัฒนารายบุคคล

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาคัดเลือกบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กรและเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย

โดยในปี 2565 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Public และ Online มีรายละเอียดดังนี้

	หลักสูตรอบรม	จำนวน รุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงานที่เข้า อบรม (คน)
1	หลักสูตร GEO Check con	3	6 ชม./รุ่น	พนักงาน PM / Foreman / QC	60
2	หลักสูตร การปฏิบัติงานของธุรการโครงการ	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานธุรการโครงการ	32
3	หลักสูตร Service Mind และ CS Backup	2	3 ชม./รุ่น	พนักงาน PM / Foreman / CS	45
4	หลักสูตร Microsoft Office ( Excel & PowerPoint )	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานที่สนใจ(ทุกระดับ)	28
5	อบรมและจัดทำ วิธีการดำเนินการจัดทำระบบข้อมูล PDPA	1	6 ชม./รุ่น	บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด บริษัท ที แอนด์ ที แอสเซต จำกัด	14
6	หลักสูตร Professional Customer Service	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานสายงาน We Care	35
7	กลยุทธ์การขายอสังหาริมทรัพย์ (Refresh)	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	42
8	หลักเกณฑ์การพิจารณาเบื้องต้นด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย	4	18 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	48
9	หลักสูตร Storytelling สำหรับงานขาย (online)	2	3 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	45

ในปี 2565 พนักงานและผู้บริหารจำนวน 349 คนได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมรวม ตามรายละเอียด ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	180	91	144
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	24	20	23
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	156	71	121



### สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการ และค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหาร และพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ 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 (พักอาศัยนกรักรับ)	

### อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินสะสมของ พนักงาน	เงินสมทบของ บริษัทฯ
ตามความสมัครใจ	ตามอายุสมาชิก
2 - 10 %	อายุสมาชิก 0-3 ปี สมทบ 3%
	อายุสมาชิก 3-5 ปี สมทบ 5%
	อายุสมาชิก 5-10 ปี สมทบ 7%
	อายุสมาชิก 10 ปีขึ้นไป สมทบ 10%

### \*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ โดยมีข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD) ดังนี้

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

### โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

ปี 2561 จำนวน 12 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 120,000 บาท
ปี 2562 จำนวน 21 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 210,000 บาท
ปี 2563 จำนวน 27 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 270,000 บาท
ปี 2564 จำนวน 30 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 300,000 บาท
ปี 2565 จำนวน 47 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 470,000 บาท



### \*โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัท ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2565 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 47 ทุน



โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด
5. จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัท
6. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกถึงด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีและดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัท รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว



## 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 อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

## การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่อง ร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

## ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขภาพที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

## การพัฒนานวัตกรรม

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

และในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360°Service แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริหารหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสาร แบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ ระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) และบริการพิเศษ Acute Realty บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซมบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย



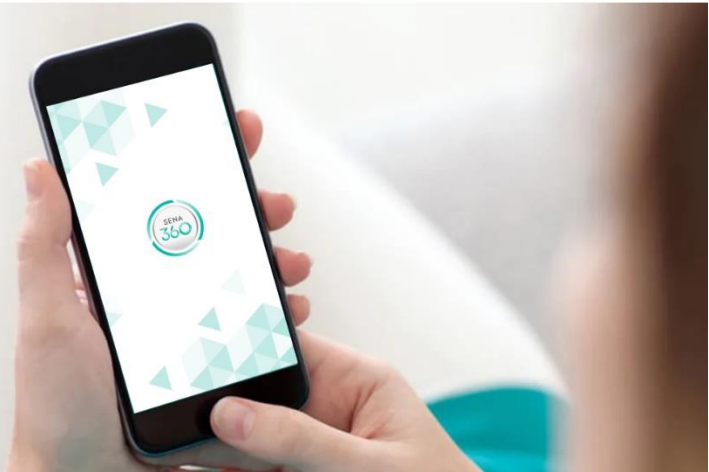
ทั้งนี้ นวัตกรรมดังกล่าวทำให้บริษัทได้รับรางวัลด้านความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization: Service) จากโครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (สนช.) กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

ปี 2565 บริษัทได้รับรางวัลแบรนด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรนด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม

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

### Application SENA 360

องศาแห่งความสะดวกสบาย  
ให้ทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย  
เป็นเรื่องง่าย...เพียงปลายนิ้ว



### การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2565 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้

### งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2565

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นกันมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2565 จัดขึ้นในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ณ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ กรุงเทพฯ





เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 65 คุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ พร้อมคณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ไปบริจาคข้าวสารหอมมะลิแก้ววัดพระบาทน้ำพุ จำนวน 5,635 กิโลกรัม



### โครงการลดน้ำหนักพิชิตโรคอ้วนภายใน 120 วัน

ด้วยปัจจุบัน บริษัทฯมีพนักงานที่มีรูปร่างอ้วนและมีน้ำหนักเกินมาตรฐานซึ่งส่งผลทำให้เกิดโรคตามมาหลายโรค อาทิ เช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหลอดเลือดตีบ โรคหัวใจ เป็นต้น และอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงที่รุนแรงต่อชีวิต อันนำมาซึ่งผลกระทบต่อบรรยากาศในภายหลังได้



บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในส่วนนี้ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งในการทำงานแบบ Strong ตามแผนนโยบายของ บริษัทฯ ในปี 2565 นี้ จึงได้จัดทำโครงการลดน้ำหนักใน 120 วัน ขึ้นช่วงเดือนตุลาคม - ธันวาคม 2565 เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักและเห็นถึงความสำคัญของการลดน้ำหนักอย่างจริงจังอันเป็นประโยชน์ต่อสุขภาพของพนักงาน



**โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD บริจาคเลือดครั้งที่ 7**

พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อสานต่อชีวิตเพื่อนมนุษย์ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2565



เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ลงนามถวายพระพร “สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภาฯ” ทรงมีพระอาการประชวรที่โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย



ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทราบพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งเป็นกฎหมายใหม่





มูลนิธิร่วมทางฝัน จัดพิธีลงนามความร่วมมือสนับสนุนโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6  
ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท



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

### โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีความสุขใจ ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ “เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน” , “บ้านโซลาร์อยู่เย็นคุ้มยาว” , “อสังหาฯ สีคะ เพื่อนแท้ของผู้หญิง” และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจเรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้นวัตกรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง โดยในปี 2565 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมเสวนาในงาน “เสวนากรุงเทพธุรกิจประจำปี 2565” ภายใต้หัวข้อ “กรุงเทพ ยุคใหม่ อสังหาริมทรัพย์จะ何去何หน” จัดโดย Prop2morrow เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2565



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมเป็นแขกรับเชิญพิเศษในงานเสวนา ‘Energy for Tomorrow วาระโลก – วาระไทย 2023’ ในหัวข้อ “มุมมองธุรกิจ ทิศทางพลังงานไทย 2023” จัดโดยมดิซน เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2565





นอกจากนี้ ยังได้รับเชิญเป็นวิทยากรบรรยายในงานต่างๆ อีกหลายงาน เช่น งาน Thailand Smart City Expo 2022 จัดโดย สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล , งาน The Next Real 11 จัดโดย สถาบันอบรมนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ The Next Real, งาน FTE หลักสูตรพัฒนานักธุรกิจรุ่นใหม่ จัดโดย สถาบัน Fast Track Entrepreneur

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

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



## โครงการบ้านร่วมทางฝัน

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

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ รัชญลักษณ์ภักย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้สังเกตเห็นว่ามีผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

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







ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ 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 โฮมออฟฟิต 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ปี 2555 บริษัทฯ ดำเนินการต่อเนื่องโดยเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ไกล่ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิตเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิต ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดย





รายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาล  
รามาริบัติ เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และ  
สนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด  
จำนวน 40  
ล้านบาท



ปี 2557 บริษัท สามารคมอบเงินบริจาค เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ และกิจกรรมทางการแพทย์ ให้กับ  
โรงพยาบาลภาครัฐได้แล้วถึง 120 ล้านบาท นอกจากนี้ กำไรจากการดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 บริษัท ยังนำไป  
จัดซื้อรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ รวมมูลค่า 3.52  
ล้านบาท



ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด  
เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ  
เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอัจฉริยะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

ปี 2561 บริษัท ส่งมอบอาคารร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม.  
เป็นอาคารศูนย์กลางการเรียนรู้และฝึกฝนวิชาชีพพร้อมกับการพัฒนาผู้พิการให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพใน  
การประกอบอาชีพเลี้ยงตนเองได้ โดยดำเนินการเปิดตัวอาคารอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561



ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

- มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบดี เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังต่อยอดเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น





- ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจแต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจากครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี
- มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุนการปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์ สำหรับใช้ในห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย
- มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทยศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบลคลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง



ปี 2563 มูลนิธิร่วมทางฝัน ยังสานต่อโครงการ CSR ด้วยการส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” โดยผลการดำเนินงาน ดังนี้

- เปิดขายโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 4 เพชรเกษม-บางแค” เป็นคอนโดมิเนียม Low-rise มีห้อง 2 แบบ คือ 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร และ 1 ห้องนอน ขนาด 35 ตารางเมตร ทั้งหมด 196 ยูนิต ราคาเริ่ม 1.44 ล้านบาท\* โดยเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนเข้าอยู่
- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริจาคเงินให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะ แอททินี โฮเทล



สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท

เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิร่วมทางฝัน โดยบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 2564 หรือราวต้นปี 2565





ปี 2565 เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน มูลนิธิร่วมทางฝัน จัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 กับโรงพยาบาลวชิรพยาบาล



สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้การกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท

เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่าง ๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัทและร้านค้าต่าง ๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝันประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี



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

## การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การจ่ายเงินปันผล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>- เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องเพียงพอ ทันสถานการณ์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>- 56-1 One Report</li> <li>- ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>- เว็บไซต์ <a href="http://www.sena.co.th">www.sena.co.th</a></li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คุณภาพของสินค้าและบริการ</li> <li>- บริการหลังการขายที่ครบวงจร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ</li> <li>- มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>- การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า</li> <li>- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน</li> <li>- ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม</li> <li>- การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย</li> <li>- ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>- ให้โอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>- จัดงานแถลงนโยบายประจำปี</li> <li>- สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม</li> </ul>

<b>ลูกค้า</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>- บริษัทฯ ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาค และการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ</li> <li>- การประชุมร่วมกัน</li> </ul>
<b>คู่แข่ง</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกัน</li> </ul>
<b>เจ้าหน้าที่</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา</li> <li>- การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ</li> <li>- การร่วมเป็นภาคต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน CAC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit</li> <li>- การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี</li> </ul>
<b>หน่วยงานกำกับดูแล</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ</li> <li>- การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการณ</li> <li>- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด</li> <li>- รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การเยี่ยมกิจการ</li> <li>- การประชุมพบปะหารือ</li> </ul>
<b>สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อและไม่สร้างผลกระทบทางลบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไรทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ</li> <li>- ดำเนินโครงการมอบทุนทุนการศึกษา</li> <li>- ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุง ศาสนา วัฒนธรรมและประเพณีไทย</li> </ul>

## ประเด็นด้านความยั่งยืน

เสนาฯ เราดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี โดยดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ด้วยการใช้พลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ โดยเป็น อสังหาฯ เจ้าแรกที่นำแผงโซลาร์เซลล์มาติดตั้งให้กับทุกโครงการของเสนา อาทิ บ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ พื้นที่ ส่วนกลางคอนโด เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อมทำให้สังคมในโครงการ และรอบโครงการอยู่อาศัย ยั่งยืนพร้อมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทุกหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้าและพนักงานของเราทุกคน เพื่อให้องค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเติบโต



บริษัทฯ วางเป้าหมายและโจทย์สำคัญมุ่งสู่ธุรกิจเมกะเทรนด์ (New Mega Trends) ของโลก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน "To be the essential lifelong trusted partner for our customers." เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา ขณะเดียวกันมองว่าเทรนด์การลงทุนในธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก

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

โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ

## 3G ปัจจัยหลักขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



## แนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัยการณ
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

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

7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ

### ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

#### ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน : พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ : จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้าน โดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน

ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น : สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่ถ่วงดุลตามขั้นตอนที่สาม

ขั้นที่ 4 การทบทวน : ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน

### ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

			9	11	12
			4		5
		3	6	2	
↑		8	1	10	
			7		

สำคัญต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย →

#### ด้านเศรษฐกิจ

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

#### ด้านสังคม

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

#### ด้านสิ่งแวดล้อม

11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย



## เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

### แนวทางการรายงาน

รายงานพัฒนาความยั่งยืนประจำปี 2565 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ฉบับนี้เป็นรายงานที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นต่อเนื่องเป็นฉบับที่ 5 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรายงานและสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทราบถึงผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าในบทบาทด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมทุกมิติทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อ้างอิงข้อมูลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2565 โดยจัดทำในรูปแบบสื่อเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

### การรวบรวมข้อมูล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทำรายงานฉบับนี้โดยการกำหนดเนื้อหาและเก็บข้อมูลตามกลยุทธ์องค์กร โดยรวบรวมประเด็นที่มีสาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งปัจจัยภายในและภายนอก และประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ โดยมีแนวทางการรวบรวมข้อมูลดังนี้

- การสัมภาษณ์ฝ่ายงานต่างๆ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
- เก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณจากระบบจัดเก็บข้อมูล บนฐานข้อมูลของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื้อหารายงานพัฒนาความยั่งยืนจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

### มาตรฐานการรายงาน

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

### สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10310

โทร.02-5414642 ต่อ 10407

อีเมล IR@sena.co.th

## ดัชนีชี้วัด GRI Standards Index

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
<b>GRI 102 General</b>			
<b>Organizational profile</b>			
GRI 102-1	Name of the organization	3	158
GRI 102-2	Activities, brands, products, and services	14-15	022
GRI 102-3	Location of Headquarters	3	158
GRI 102-4	Location of operations	14-15	158
GRI 102-5	Ownership and legal form	14-15	022
GRI 102-6	Markets served	14-15	022
GRI 102-7	Scale of the organization	39	188
GRI 102-8	Information on employees and other workers	64	188
GRI 102-9	Supply chain	25-26	098
GRI 102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	No significant changes in the organization and its supply chain in 2021.	-
GRI 102-11	Precautionary Principle or approach	37	162
GRI 102-12	External initiatives	57	188
GRI 102-13	Membership of associations	3	188
<b>Strategy</b>			
GRI 102-14	Statement from senior decision-maker	2	006
GRI 102-15	Key impacts, risks, and opportunities	47	093
<b>Ethics and integrity</b>			
GRI 102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	37-38	162
GRI 102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	37-38	162
<b>Governance</b>			
GRI 102-18	Governance structure	39	188
GRI 102-19	Delegating authority	39-41	188
GRI 102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	39-41	188
GRI 102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	80-81	188
GRI 102-22	Composition of the highest governance body and its committees	39-41	188
GRI 102-23	Chair of the highest governance body	39-41	188
GRI 102-24	Nominating and selecting the highest governance body	-	188

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
GRI 102-25	Conflicts of interest	38	162
GRI 102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	40	098
GRI 102-27	Collective knowledge of highest governance body	42	213
GRI 102-28	Evaluating the highest governance body's performance	42	213
GRI 102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	46	098
GRI 102-30	Effectiveness of risk management processes	47	093
GRI 102-31	Review of economic, environmental, and social topics	89	093
GRI 102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	-	093
GRI 102-33	Communicating critical concerns	87-88	093
GRI 102-34	Nature and total number of critical concerns	-	093
GRI 102-35	Remuneration policies	42	162
GRI 102-36	Process for determining remuneration	41-42	162
GRI 102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	41-42	162
GRI 102-38	Annual total compensation ratio	-	188
GRI 102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	-	188
<b>Stakeholder engagement</b>			
GRI 102-40	List of stakeholder groups	87-88	098
GRI 102-41	Collective bargaining agreements	-	162
GRI 102-42	Identifying and selecting stakeholders	87-88	162
GRI 102-43	Approach to stakeholder engagement	87-88	162
GRI 102-44	Key topics and concerns raised	87-88	093
<b>Reporting practice</b>			
GRI 102-45	Entities included in the consolidated financial statements	-	255
GRI 102-46	Defining report content and topic Boundaries	90	255
GRI 102-47	List of material topics	46	022
GRI 102-48	Restatements of information	90	-
GRI 102-49	Changes in reporting	90	-
GRI 102-50	Reporting period	90	-
GRI 102-51	Date of most recent report	90	-
GRI 102-52	Reporting cycle	90	-
GRI 102-53	Contact point for questions regarding the report	90	-
GRI 102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	90	-
GRI 102-55	GRI content index	91	098

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
GRI 102-56	External assurance	No external assurance for the report in 2021.	-
<b>GRI 103 Management Approach</b>			
GRI 103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	14-15	022
GRI 103-2	The management approach and its components	30-36	022
GRI 103-3	Evaluation of the management approach	30-36	213
<b>GRI 201 Economic Performance</b>			
GRI 201-1	Direct economic value generated and distributed	51	188
GRI 201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	46-47	188
GRI 201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans	-	-
GRI 201-4	Financial assistance received from government	-	-
<b>GRI 202 Market Presence</b>			
GRI 202-1	Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	65	188
GRI 202-2	Proportion of senior management hired from the local community	-	-
<b>GRI 203 Indirect Economic Impacts</b>			
GRI 203-1	Infrastructure investments and services supported	81-86	022
GRI 203-2	Significant indirect economic impacts	-	-
<b>GRI 204: Procurement Practices</b>			
GRI 204-1	Proportion of spending on local suppliers	-	-
<b>GRI 205: Anti-corruption</b>			
GRI 205-1	Operations assessed for risks related to corruption	-	162
GRI 205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	43-44	162
GRI 205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	43-44	162
<b>GRI 206 Anti-competitive Behavior</b>			
GRI 206-1	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	-	-
<b>GRI 301 Materials</b>			
GRI 301-1	Materials used by weight or volume	-	-
GRI 301-2	Recycled input materials used	-	-
GRI 301-3	Reclaimed products and their packaging materials	-	-
<b>GRI 302 Energy</b>			

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
GRI 302-1	Energy consumption within the organization	60-61	098
GRI 302-2	Energy consumption outside of the organization	-	098
GRI 302-3	Energy intensity	-	098
GRI 302-4	Reduction of energy consumption	60-62	098
GRI 302-5	Reductions in energy requirements of products and services	60-62	098
<b>GRI 303 Water</b>			
GRI 303-1	Water withdrawal by source	-	-
GRI 303-2	Water sources significantly affected by withdrawal of water	-	-
GRI 303-3	Water recycled and reused	-	-
<b>GRI 304 Biodiversity</b>			
GRI 304-1	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	-	-
GRI 304-2	Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	14-15	098
GRI 304-3	Habitats protected or restored	-	-
GRI 304-4	IUCN Red List species and national conservation list species with habitats in areas affected by operations	-	-
<b>GRI 305 Emissions</b>			
GRI 305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	-	-
GRI 305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	-	-
GRI 305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	-	-
GRI 305-4	GHG emissions intensity	-	-
GRI 305-5	Reduction of GHG emissions	-	-
GRI 305-6	Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	-	-
GRI 305-7	Nitrogen oxides (NOX), sulfur oxides (SOX), and other significant air emissions	-	-
<b>GRI 306 Effluents and Waste</b>			
GRI 306-1	Water discharge by quality and destination	-	-
GRI 306-2	Waste by type and disposal method	59	-
GRI 306-3	Significant spills	-	-
GRI 306-4	Transport of hazardous waste	-	-
GRI 306-5	Water bodies affected by water discharges and/or runoff	-	-
<b>GRI 307 Environmental Compliance</b>			
GRI 307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	59	098



Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
<b>GRI 308 Supplier Environmental Assessment</b>			
GRI 308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	-	-
GRI 308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	-	-
<b>GRI 401 Employment</b>			
GRI 401-1	New employee hires and employee turnover	64	188
GRI 401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	66-67	188
GRI 401-3	Parental leave	-	-
<b>GRI 402 Labor/Management Relations</b>			
GRI 402-1	Minimum notice periods regarding operational changes	-	-
<b>GRI 403 Occupational Health and Safety</b>			
GRI 403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	-	-
GRI 403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	72	188
GRI 403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	-	-
GRI 403-4	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	-	-
<b>GRI 404: Training and Education</b>			
GRI 404-1	Average hours of training per year per employee	65	188
GRI 404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	-	-
GRI 404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	65	188
<b>GRI 405 Diversity and Equal Opportunity</b>			
GRI 405-1	Diversity of governance bodies and employees	64	188
GRI 405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men	65	188
<b>GRI 406 Non-discrimination</b>			
GRI 406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken	-	-
<b>GRI 407 Freedom of Association and Collective Bargaining</b>			
GRI 407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	-	-

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
<b>GRI 408 Child Labor</b>			
GRI 408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	60	-
<b>GRI 409 Forced or Compulsory Labor</b>			
GRI 409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	60	-
<b>GRI 410 Security Practices</b>			
GRI 410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures	-	-
<b>GRI 411 Rights of Indigenous Peoples</b>			
GRI 411-1	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	No incidents of violations involving rights of indigenous peoples in 2021.	-
<b>GRI 412 Human Rights Assessment</b>			
GRI 412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments	-	-
GRI 412-2	Employee training on human rights policies or procedures	-	-
GRI 412-3	Significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening	-	-
<b>GRI 413 Local Communities</b>			
GRI 413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	69-86	098
GRI 413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	69-86	098
<b>GRI 414 Supplier Social Assessment</b>			
GRI 414-1	New suppliers that were screened using social criteria	-	-
GRI 414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken	-	-
<b>GRI 415 Public Policy</b>			
GRI 415-1	Political contributions	-	-
<b>GRI 416 Customer Health and Safety</b>			
GRI 416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	71-73	022
GRI 416-2	Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	71-73	188

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
<b>GRI 417 Marketing and Labeling</b>			
<b>GRI 417-1</b>	<b>Requirements for product and service information and labeling</b>	-	-
<b>GRI 417-2</b>	<b>Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling</b>	<b>53-54</b>	<b>162</b>
<b>GRI 417-3</b>	<b>Incidents of non-compliance concerning marketing communications</b>	-	-
<b>GRI 418 Customer Privacy</b>			
<b>GRI 418-1</b>	<b>Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data</b>	-	-
<b>GRI 419 Socioeconomic Compliance</b>			
<b>GRI 419-1</b>	<b>Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area</b>	-	-

หมายเหตุ : สำหรับรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับที่ 5 นี้ ยังรายงานตามตัวชี้วัดในกรอบ GRI Standard ได้ไม่ครบถ้วน ทั้งนี้ บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถรายงานตัวชี้วัดได้มากขึ้น และครบตามกรอบการรายงานที่กำหนดเพิ่มขึ้นในปีต่อไป

# รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน | Sustainability Report 2565



MADE  
FROM HER

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ +(66) 2541-4642 โทรสาร +(66) 2938-9875

 1775  
sena.co.th