



DEVELOPMENT

OPPORTUNITY DAY

13 MAR 2023

AGENDA

COMPANY OVERVIEW

CORPORATE PERFORMANCE 2022

- REAL ESTATE BUSINESS

- RECURRING INCOME & SERVICE

FINANCIAL PERFORMANCE 2022

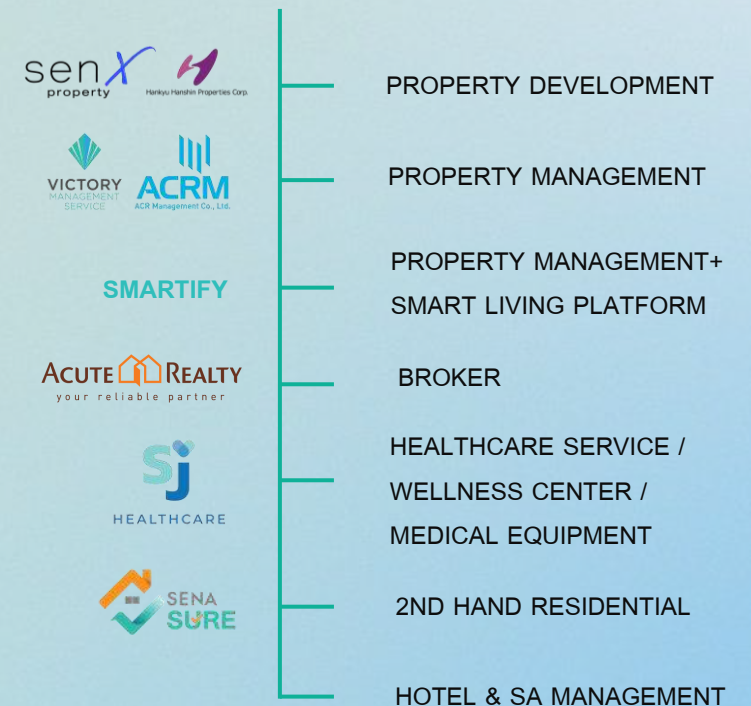
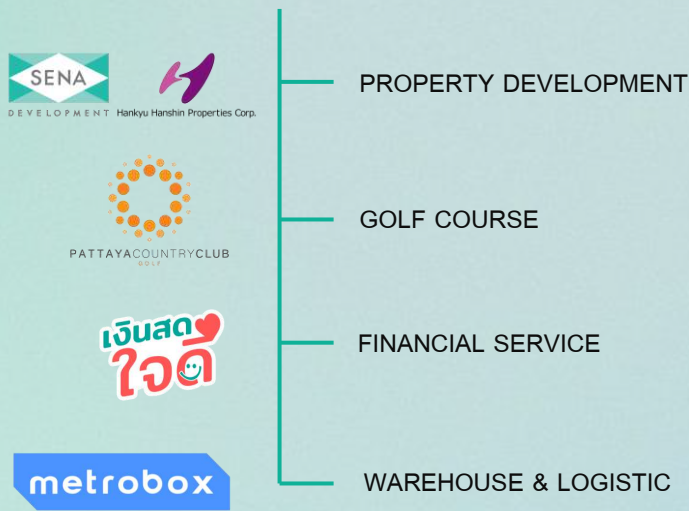
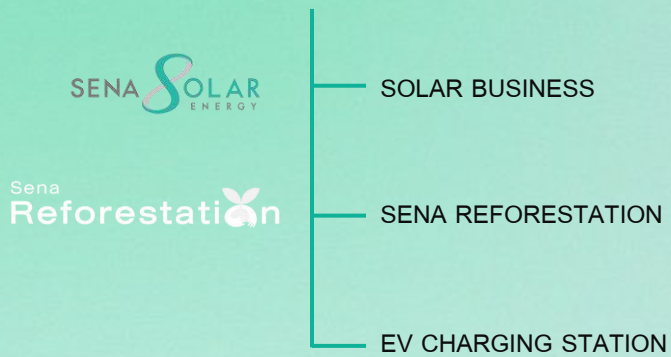
BUSINESS PLAN 2023

CSR

An aerial photograph of a lush, green forest. A winding river flows through the center of the image, surrounded by dense trees. Mist or low clouds are visible, partially obscuring the forest canopy. The overall scene is serene and natural.

COMPANY OVERVIEW

SENA MULTIPLIED NEW GROUP STRUCTURE

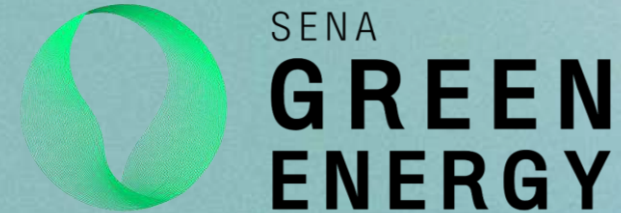


* SEN X PROPERTY ชื่ออยู่ระหว่างการนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติ

SENA MULTIPLIED NEW BUSINESS



PROPERTY DEVELOPMENT (PREMIUM)
& REAL ESTATE MULTI-SERVICES



DECARBONIZATION



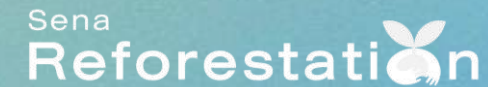
FINANCIAL SERVICE



PROPERTY MANAGEMENT+
SMART LIVING PLATFORM



WAREHOUSE & LOGISTIC



REFORESTATION

PREMIUM
HOUSE



PROPERTY MANAGEMENT



HEALTHCARE

HEALTHCARE SERVICE



2ND HAND RESIDENTIAL

HOTEL & SERVICE APARTMENT
MANAGEMENT

EV CHARGING
STATION

* SEN X PROPERTY ซื่ออยู่ระหว่างการนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติ

TO IMPROVE ALL ASPECT OF
QUALITY OF LIFE, WE

***MULTIPLY THE
EFFECTS OF SENA***

“ SENA MULTIPLIED ”

IN OUR CORE BUSINESS

“PROPERTY DEVELOPMENT”
HOUSE / TOWNHOME / CONDO /
SHOPHOUSE /
HOME OFFICE



ENHANCED
PROPERTY DEVELOPMENT

WITH

“ZERO ENERGY HOUSING” (ZEH)

IN OUR NEW BUSINESS

TO STRENGTHEN CORE BUSINESS

- SMARTIFY (SMART LIVING PLATFORM)
- FINANCIAL SERVICE
- PROPERTY MANAGEMENT
- 2ND HAND RESIDENTIAL

MULTIPLY IN BUSINESS FOUNDATION

- PREMIUM HOUSE
- HOTEL & SERVICE APARTMENT
MANAGEMENT
- HEALTHCARE SERVICE
- WAREHOUSE & LOGISTIC
- EV CHARGING STATION
- REFORESTATION

THE ESSENTIAL LIFELONG TRUSTED PARTNER



LIVING STAGE



AGE : 12 - 27
FIRST JOBBER



AGE : 28 - 42
YOUNG ADULT



AGE : 43 - 58
MIDDLE AGE



AGE : 59 - 80
ELDERLY

LIVING PRODUCT



RESIDENT REACHABLE TOOLS & LIVING SUPPORT



RENTAL BUSINESS



SUSTAINABILITY SUPPORT AS DIRECT IMPACT
AS DIRECT IMPACT



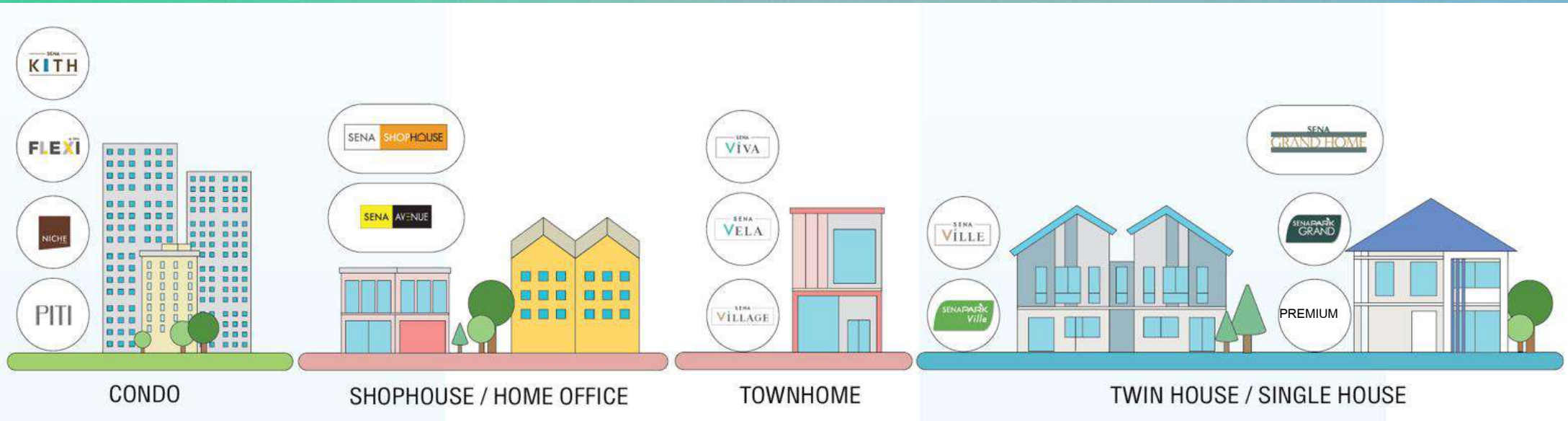
MULTIPLY

PROPERTY DEVELOPMENT



OUR CORE BUSINESS “PROPERTY DEVELOPMENT”

เสนาฯ ยังคงมุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคม
โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วยประสบการณ์กว่า 40 ปี
เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต
ด้วยโครงการคุณภาพทั้ง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม ช้อปเฮาส์ และโฮมออฟฟิศ



ENHANCED

PROPERTY DEVELOPMENT WITH
“ ZERO ENERGY HOUSE ”

ZERO ENERGY HOUSE (ZEH)



2005

SOLAR ROOFTOP
IN ALL SENA PROJECTS

2023

SENA HHP
ZERO ENERGY HOUSE

จากความสำเร็จในการพัฒนา
Solar Rooftop
วันนี้เสนาฯ กำลังพัฒนาบ้าน
SENA HHP Zero Energy House
(SENA HHP ZEH)
ตามกรอบแนวคิดของ
Hankyu Hanshin Properties



ZERO ENERGY HOUSE (ZEH) CONCEPT



บ้านที่มีการใช้ไฟฟ้าในชีวิตประจำวัน
ได้ “ใกล้เคียง” หรือ “เท่ากับศูนย์”



โครงการ Geo Garden Suita-Senriyama ของ
HHP in Osaka



การใช้พลังงาน
เป็น

=
0

สำหรับการ
อยู่อาศัย 1 ปี

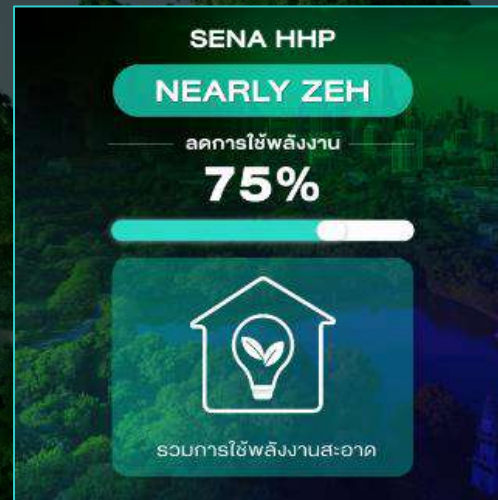
* ในกรณีนำพลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้เต็มกำลังผลิต

ZERO ENERGY HOUSE (ZEH)

เป้าหมาย SENA HHP ZEH ORIENTED

ลดการใช้พลังงานได้ไม่ต่ำกว่า 20 %

ที่บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียมของเสนา



* ในกรณีนำพลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้เต็มกำลังผลิต

MULTIPLY

IN NEW BUSINESS

PREMIUM
HOUSE

FINANCIAL
SERVICE

HEALTH &
WELLNESS

PROPERTY
SERVICE

HOTEL &
SERVICE
APARTMENT

OUR NEW BUSINESS

เสนาฯ ยังคงมุ่งมั่นในการต่อยอด
พัฒนาหลากหลายธุรกิจใหม่
เพื่อการยกระดับคุณภาพชีวิตของทุกคน

EV STATION

REFORESTATION

WAREHOUSE
& LOGISTIC

SMART LIVING
PLATFORM

2nd HAND
RESIDENTIAL

MULTIPLY

IN NEW BUSINESS

“TO STRENGTHEN CORE BUSINESS”

SMART LIVING PLATFORM



ยกระดับการบริการลูกค้าและลูกบ้านของเสนาสู่ระดับอัจฉริยะ
ด้วย AI ผ่าน BIOMETRIC เช่น FACIAL RECOGNITION, CARDLESS SERVICES
เพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตภายในโครงการที่พักอาศัย

พร้อมเชื่อมต่อบบบคมนาคมสาธารณะ และการเข้าถึงสาธารณูปโภคพื้นฐาน
เช่น HEALTHCARE ได้สะดวกและรวดเร็ว ประหยัดเงินและเวลา
นำพาชุมชนเสนาฯ สู่สังคมคุณภาพอย่างยั่งยืน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
ภายใต้การสร้าง...

“ชุมชนอัจฉริยะ SENA SMART CITY”



SMART LIVING PLATFORM



SMART TECHNOLOGY

Intelligent Transportation
EV Charging / Parking System
Self Care



PROPERTY
MANAGEMENT
ระบบการจัดการ



E-COMMERCE
Product/Service/Health

ยกระดับการบริการลูกค้าและลูกบ้านของ
เสนาสู่ระดับอัจฉริยะด้วย AI ผ่าน
BIOMETRIC เพิ่มความสะดวกสบายในการ
ใช้ชีวิตภายในโครงการที่พักอาศัย พร้อม
เชื่อมต่อบระบบคมนาคมสาธารณะ และการ
เข้าถึงสาธารณูปโภคได้สะดวกและรวดเร็ว
ประหยัดเงินและเวลา พาชุมชนเสนาฯ สู่
สังคมคุณภาพอย่างยั่งยืน และเป็นมิตรกับ
สิ่งแวดล้อม

แนวคิดจาก SMARTCITY สู่บ้านและคอนโด

Smart City

คือการออกแบบเมืองให้สอดคล้องกับการรักษาสิ่งแวดล้อม
รวมถึงการลดปัญหามลภาวะต่างๆ ด้วยเทคโนโลยีอัน
ชาญฉลาด สู่การเป็นเมืองอัจฉริยะที่มีประสิทธิภาพ และ
การมีส่วนร่วมของภาครัฐกิจและภาคประชาชนในการพัฒนา
เมือง ภายใต้แนวคิดการพัฒนา เมืองน่าอยู่ เมืองทันสมัย ให้
ประชาชนในเมืองมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความสุข อย่างยั่งยืน



เงินสดใจดี

ธุรกิจที่ช่วยเพิ่มความสามารถในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า พร้อมเพิ่มทักษะในการบริหารจัดการและวางแผนทางการเงินให้กลุ่มคนรุ่นใหม่และลูกค้าปัจจุบันของธนาคาร

FINANCIAL SERVICE



เพิ่มความสามารถในการ
เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย



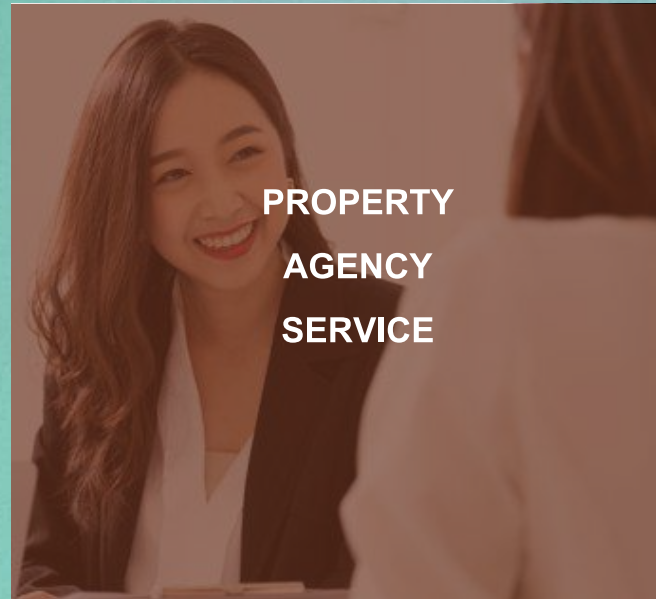
FINANCIAL
LITERACY



BROKER



เพื่อให้ลูกบ้านของเสนาฯ
หมดความกังวลเรื่อง
การขายต่อ หรือปล่อยเช่า
รวมถึงตอบโจทย์ลูกค้า
ที่ต้องการลงทุนด้านอสังหาฯ



PROPERTY
AGENCY
SERVICE



TENANT
MANAGEMENT

ธุรกิจดูแลปล่อยเช่าครบวงจร ช่วยดูแลเรื่องอื่นๆ
สำหรับคนเช่าด้วย

“STRENGTHEN RECURRING INCOME BY PROVIDED FULL PROFESSIONAL SERVICES
PROPERTY AGENT”

THE ESSENTIAL LIFELONG TRUSTED PARTNER



PROPERTY MANAGEMENT



ธุรกิจบริการหลังการขาย เพื่อให้
ลูกบ้านของเสนาฯ หหมดความกังวลใจ
ด้วยการบริหารแบบมืออาชีพ พร้อมให้
ความสำคัญด้านการประหยัดพลังงาน
สุขภาพ



HIGH STANDARD PROPERTY
MANAGEMENT



HIGH QUALITY PROPERTY
SERVICE



SUSTAINABILITY



2ND HAND RESIDENTIAL



เพื่อให้ธุรกิจดำเนินการไปอย่างราบรื่น เราจึงดึงพันธมิตรที่สำคัญเข้ามาเสริมกำลังในการคัดสรรสินค้าและบริการที่ได้คุณภาพ เพื่อการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน



สินค้า

คัดสรรบ้านมือสองคุณภาพดี จากทำเลศักยภาพทั่ว กรุงเทพฯ ในราคาพิเศษจากพันธมิตร ที่เข้าถึงได้

ACUTE REALTY
your reliable partner



บริการสินเชื่อ

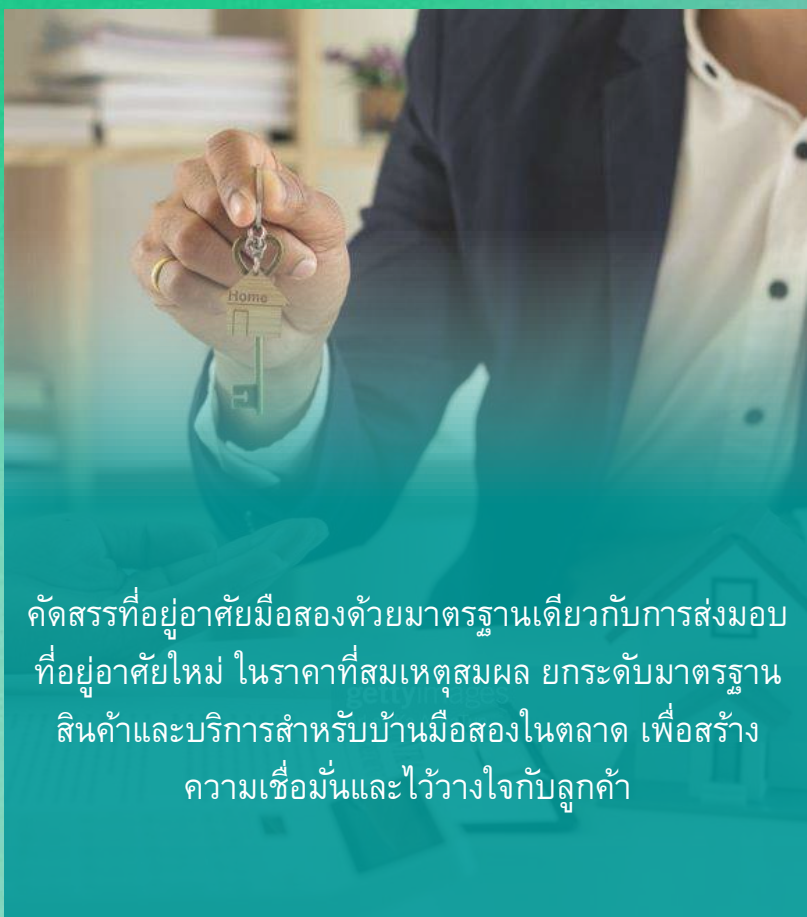
บริการด้านสินเชื่อสำหรับผู้ที่ต้องการจะกู้ซื้อหรือ เช่าซื้อที่อยู่อาศัยจาก ธนาคาร



ซ่อมแซม ตกแต่ง

บริการซ่อมแซม ตกแต่งที่อยู่อาศัยคุณภาพในราคาที่จับต้องได้ จาก เสนาพร้อมการรับประกัน

TK
NAVAKIJ



คัดสรรที่อยู่อาศัยมือสองด้วยมาตรฐานเดียวกับการส่งมอบที่อยู่อาศัยใหม่ ในราคาที่สมเหตุสมผล ยกกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการสำหรับบ้านมือสองในตลาด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจกับลูกค้า



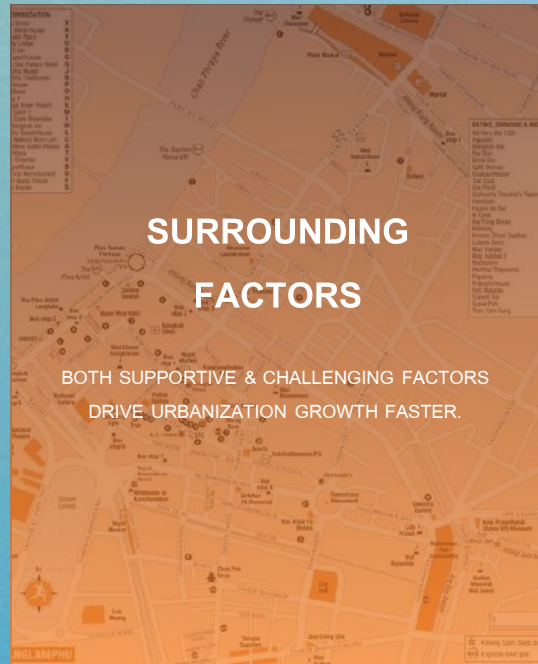
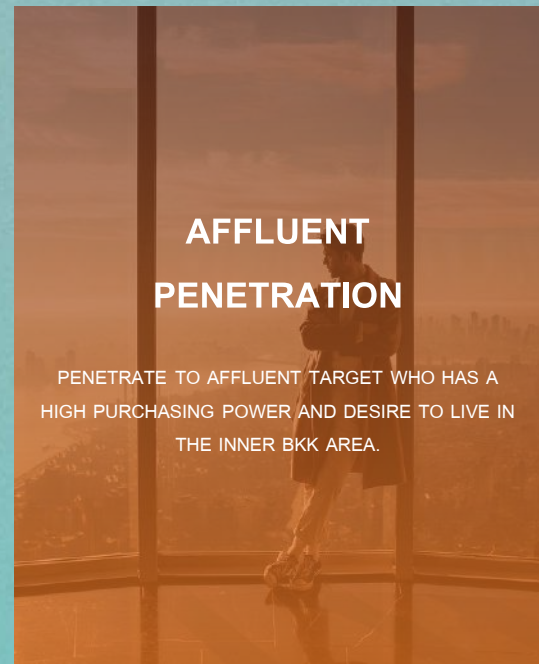
MULTIPLY

IN NEW BUSINESS FOUNDATION



AIM FOR NEW SEGMENT “PREMIUM HOUSE”

ขยาย Port ของเสนาฯ
เพื่อขยายตลาดไปสู่
ลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง





HOTEL & SERVICE APARTMENT MANAGEMENT

HOTEL & SERVICE APARTMENT MANAGEMENT

มืออาชีพในการบริหารจัดการการเช่าที่พักอาศัยทั้งระยะสั้นและระยะยาว
โดยมีมาตรฐานสูงสุดด้านความสะอาด ความปลอดภัย และความสะดวกสบาย
ผ่านการจัดการด้วยเทคโนโลยี และมีมืออาชีพเฉพาะทาง สร้างการลงทุนแนวใหม่สำหรับ
นักลงทุนรายย่อย โดยมีผลประโยชน์ที่น่าสนใจให้มีโอกาสเป็นเจ้าของธุรกิจเช่าพักอาศัย



MULTIPLE BUSINESS FOR WELL-BEING

ร่วมกับ PARTNER ที่มีประสบการณ์ เพื่อมาร่วมกันพัฒนา MEDICAL WELLNESS CENTER และ PRIMARY CARE สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการและความกังวลด้านดูแลสุขภาพโดยเฉพาะ รวมถึงผู้สูงอายุที่ต้องการการดูแลเพื่อให้มีสุขภาพที่ดี

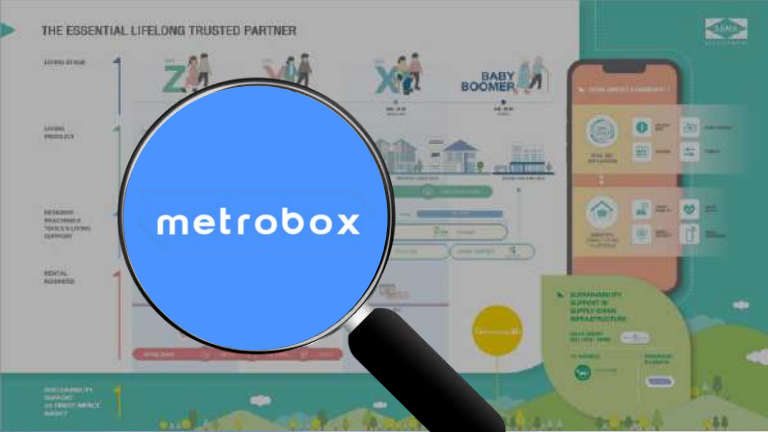
จาก VISION ที่เห็นถึงการเติบโตของ AGING SOCIETY และ WELLNESS TREND ที่มีมาก แต่เนื่องจากปัจจุบัน เรามี SUPPLY บุคลากรทางการแพทย์และสถานี่รับรองไม่มากนัก เสนาจึงต้องการขยายขอบเขตธุรกิจของตัวเอง เพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านสุขภาพ



โดยพัฒนา PRIMARY CARE และ MEDICAL WELLNESS CENTER ขึ้นมา เป็น PRODUCT & SERVICE ที่อยู่ภายใต้

การดูแลของ
SJ HEALTHCARE





WAREHOUSE & LOGISTIC

พื้นที่สอยมืออย่างจำกัด
กำลังเป็นปัญหาสำหรับธุรกิจและคนเมือง



WAREHOUSE



เป็นอาคาร คลังสินค้ามาตรฐานสากลเพื่อ
ผู้ประกอบการธุรกิจและอุตสาหกรรม ต่าง ๆ
ตลอดจน ผู้ประกอบการ logistic service
provider เรากำลัง พัฒนา ใน ทำเล ยอดนิยม และ
มีความต้องการสูง ซึ่งพร้อมไปด้วยความ
ปลอดภัย และระบบการจัดการอัจฉริยะ เพื่อให้
สอดคล้องกับความต้องการของผู้ประกอบการใน
ปัจจุบัน



SENA
**GREEN
ENERGY**

ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลดการปล่อยก๊าซเรือน
กระจก (DECARBONIZATION)
เพื่อนำไปสู่ CARBON NEUTRALITY
และการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับสังคม

SOLAR ENERGY (UTILITY GREEN TARIFF : UGT)



SENA ให้คุณได้ใช้พลังงานสะอาดตั้งแต่วันแรก



“ไฟฟ้าสีเขียว หรือ Green Tariff”

เป็นนโยบายของรัฐ ซึ่งเป็นการขายไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดพร้อมใบรับรองให้ผู้ที่ต้องการ โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรม

ปัจจุบันกำลังมีการพิจารณาเรื่อง

“Utility Green Tariff หรือ UGT”

ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราค่าบริการไฟฟ้าสีเขียว ซึ่งมีแนวโน้มจะทำให้ค่าไฟจากพลังงานสะอาดสูงขึ้น

SAVE
ENERGY

SAVE
NATURE

SAVE
MONEY

SOLAR ENERGY

NEW BUSINESS OPPORTUNITIES

ร่วมกับ PARTNER “SHIZEN INTERNATIONAL (THAILAND), WORLD CLASS PARTNER WHO SEEK FOR POSSIBILITY OF NEW BUSINESS AS SMART CITY” ลงทุนขยายธุรกิจโซลาร์ รับเทรนด์พลังงานโลกและศึกษาโอกาสในการขยายตลาดพลังงานหมุนเวียนร่วมกันในประเทศไทย



VERTICAL SOLAR FOR CONDO

NEW INNOVATION เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ไฟฟ้า
จาก Green Energy ให้มากที่สุด





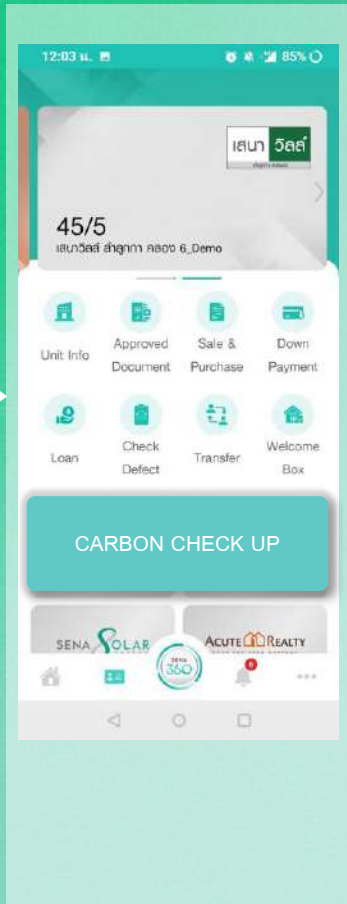
จากความต้องการในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อให้ตอบโจทย์ SOCIAL CHALLENGE ในด้าน ENVIRONMENT CRISIS เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการทำธุรกิจที่จริงจังกับการบริหารจัดการให้สามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้มากกว่าเป้าหมาย จากการเช็ด **CARBON FOOTPRINT** จนคำนวณเป็น **CARBON CREDIT** พร้อมการปลูกป่าเพื่อชดเชยและขาย **CARBON CREDIT** ได้ต่อไป

Reforestation

ปลูกป่า
เพื่อรักษาโลก

เป้าหมาย
100,000 ไร่

GUEST /
CUSTOMER



LINK กับ
CF CALCULATOR

CF Calculator Personal

คำนวณ TGO

คำนวณ CARBON FOOTPRINT
ของบ้านที่ลูกค้าอยู่ปัจจุบัน



Menu

PERSONAL DATA

- อยู่กี่คน
- ดู TV กี่เครื่อง

+ เลือก TYPE บ้าน SENA

คำนวณเป็น
CARBON FOOTPRINT
+
CARBON EMISSION
ที่ได้จากบ้าน SENA แต่ละ TYPE

SUMMARY
อยู่บ้าน SENA ช่วยรักษ์โลก
ด้วยการปลูกต้นไม้ที่ต้น
ลด CARBON FOOTPRINT ได้เท่าไร

An aerial photograph of a lush, green forest. A winding river flows through the center of the forest, reflecting the surrounding greenery. The forest is dense with various shades of green, and there are patches of mist or fog rising from the trees, particularly in the upper and lower portions of the image. The overall scene is serene and natural.

CORPORATE PERFORMANCE 2022

An aerial photograph of a lush green forest with a winding river. The river flows through the center of the frame, surrounded by dense trees. A light mist or fog hangs in the air, partially obscuring the forest canopy. The overall scene is serene and natural.

REAL ESTATE BUSINESS

PROJECT HIGHLIGHT | PROJECT LAUNCHED Q4 - 2022



ชื่อโครงการ : FLEXI SUKSAWAT (เฟล็กซ์ซี สุขสวัสดิ์)

ที่ตั้งโครงการ : ถนนสุขสวัสดิ์ ซอย 13 แขวงบางปะกอก

เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ : 3 ไร่ 3 งาน 87.3 ตารางวา หรือ 1,587.3 ตารางวา

ลักษณะโครงการ : คอนโดมิเนียม (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร

จำนวนห้องพัก : ห้องพักอาศัยทั้งหมด 493 ยูนิต ประกอบด้วย

TYPE A : 1 Bedroom Lite 22.5 ตรม.

TYPE B : 1 Bedroom 25.5 - 26 ตรม.

TYPE C : 1 Bedroom Plus 32 – 35.5 ตรม.

Facilities : Aquatic Flow Pool, Fresh Breath Garden, Flow Working Space, Fresh & Flow Fitness



SENA D | SENNA J PROJECT LAUNCHED 2022

11 PROJECT | 8,908 Million Baht



Flexi Taopoon - Interchange



Sena Kith Rangsit - Tiwanon



Sena Viva Chalongkrung - Latkrabang



Flexi Rattanathibet



Sena Kith Phahonyothin - Navanakorn



Sena Kith Theparak - Bangbo 2



Sena Kith Westgate - Bangbuathong
Phase 2



Sena Kith Bangna km.29



Sena Kith Rangsit - Khlong 4



Flexi Suksawat



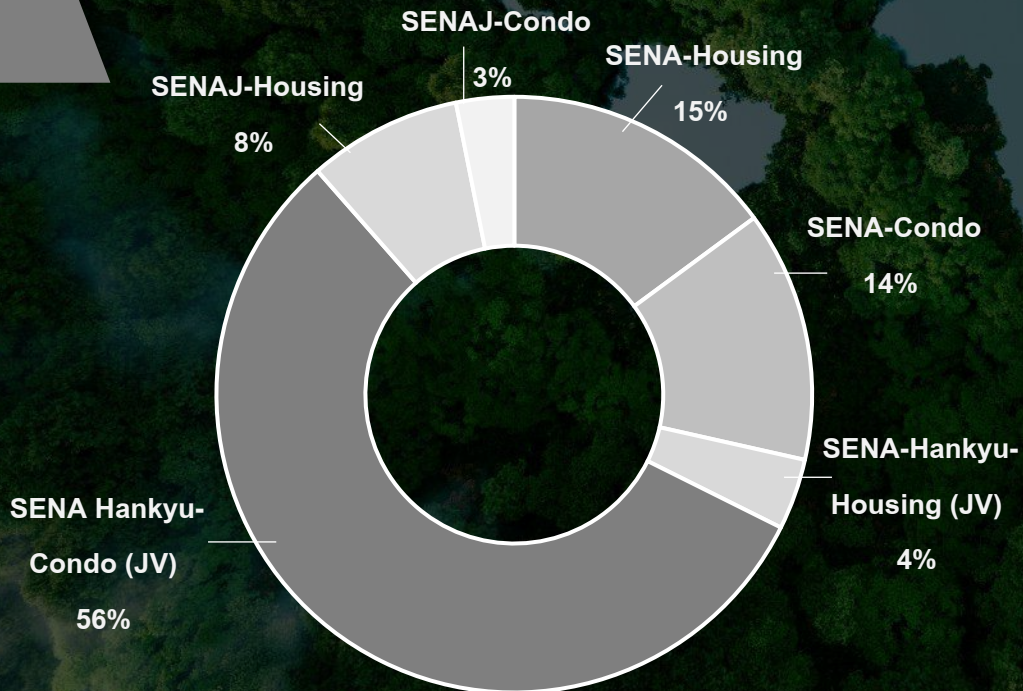
Sena Kith Phetkasem 120

12M 2022 | Presale and Transfer

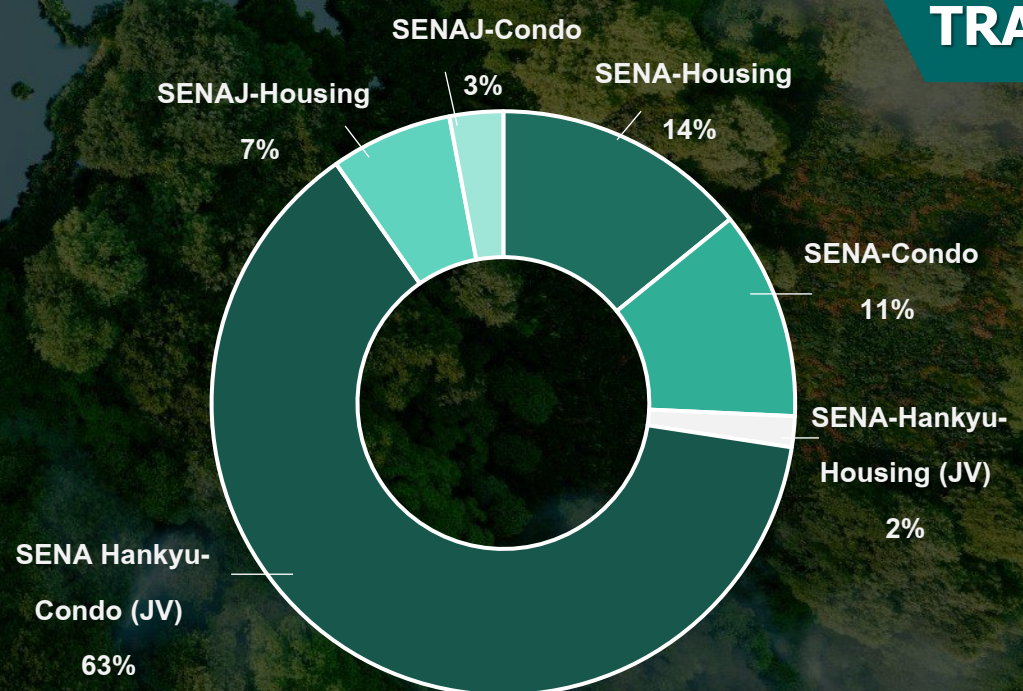
| | 12M 2022 Presale | | | 12M 2022 Transfer | | |
|--------------------------|------------------|---------------|-------------|-------------------|--------------|-------------|
| | Unit | Million Baht | % | Unit | Million Baht | % |
| SENA-Housing | 381 | 1,899 | 15% | 218 | 1,087 | 14% |
| SENA-Condo | 1,126 | 1,737 | 14% | 577 | 888 | 11% |
| SENA-Hankyu-Housing (JV) | 132 | 490 | 4% | 40 | 131 | 2% |
| SENA Hankyu-Condo (JV) | 3,576 | 7,160 | 56% | 1,926 | 4,826 | 63% |
| SENAJ-Housing | 287 | 1,063 | 8% | 140 | 517 | 7% |
| SENAJ-Condo | 302 | 401 | 3% | 168 | 228 | 3% |
| Total | 5,804 | 12,751 | 100% | 3,069 | 7,676 | 100% |

Remark : Presale = booking amount + contract amount | Transfer = income before discount promotion

PRESALE

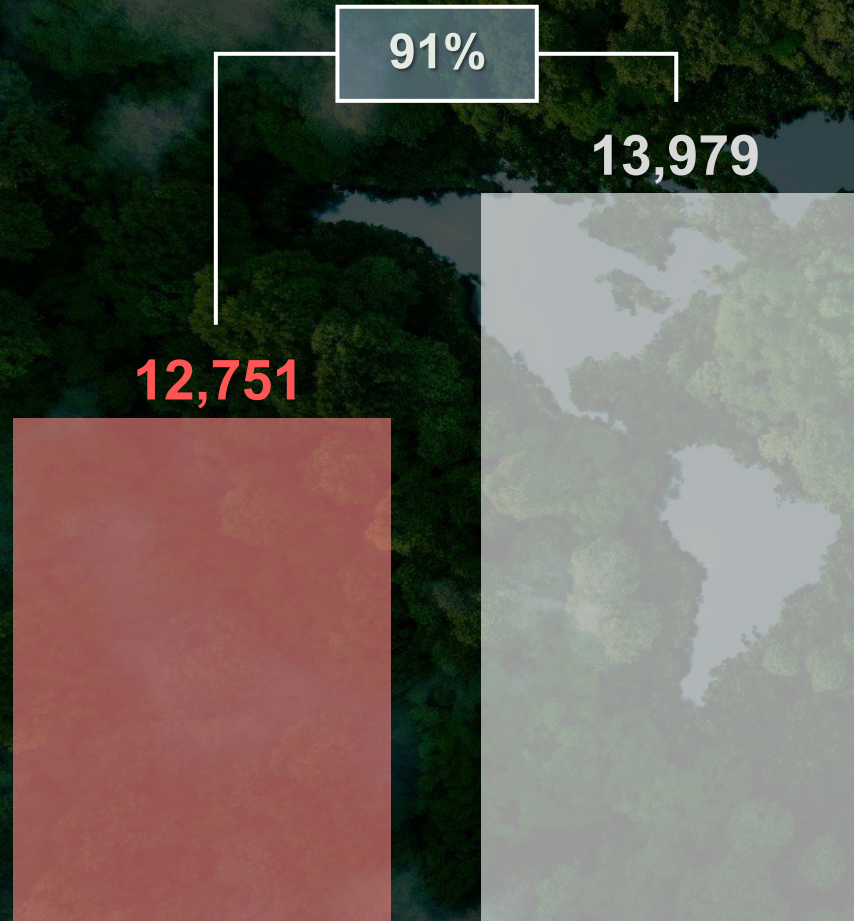


TRANSFER



12M 2022 | Presale / Transfer Performance

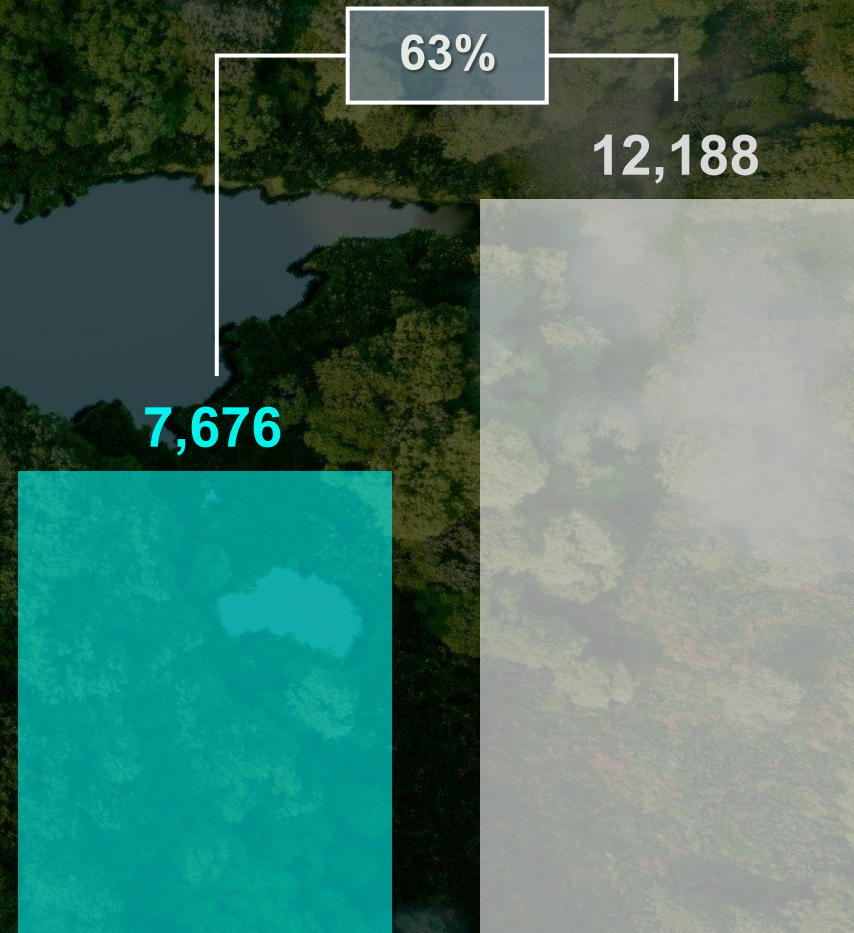
PRESALE



Actual 12M 2022

Target 2022

TRANSFER



Actual 12M 2022

Target 2022

Current Project

SENA DEVELOPMENT PCL.

As of 31 Dec 2022

Total **49** current projects

with value of **56,212 MB.**

: Presales **33,919 MB.**

: Transfer **26,052 MB.**

: Remaining **22,294 MB.**

: Backlog **7,867 MB.**



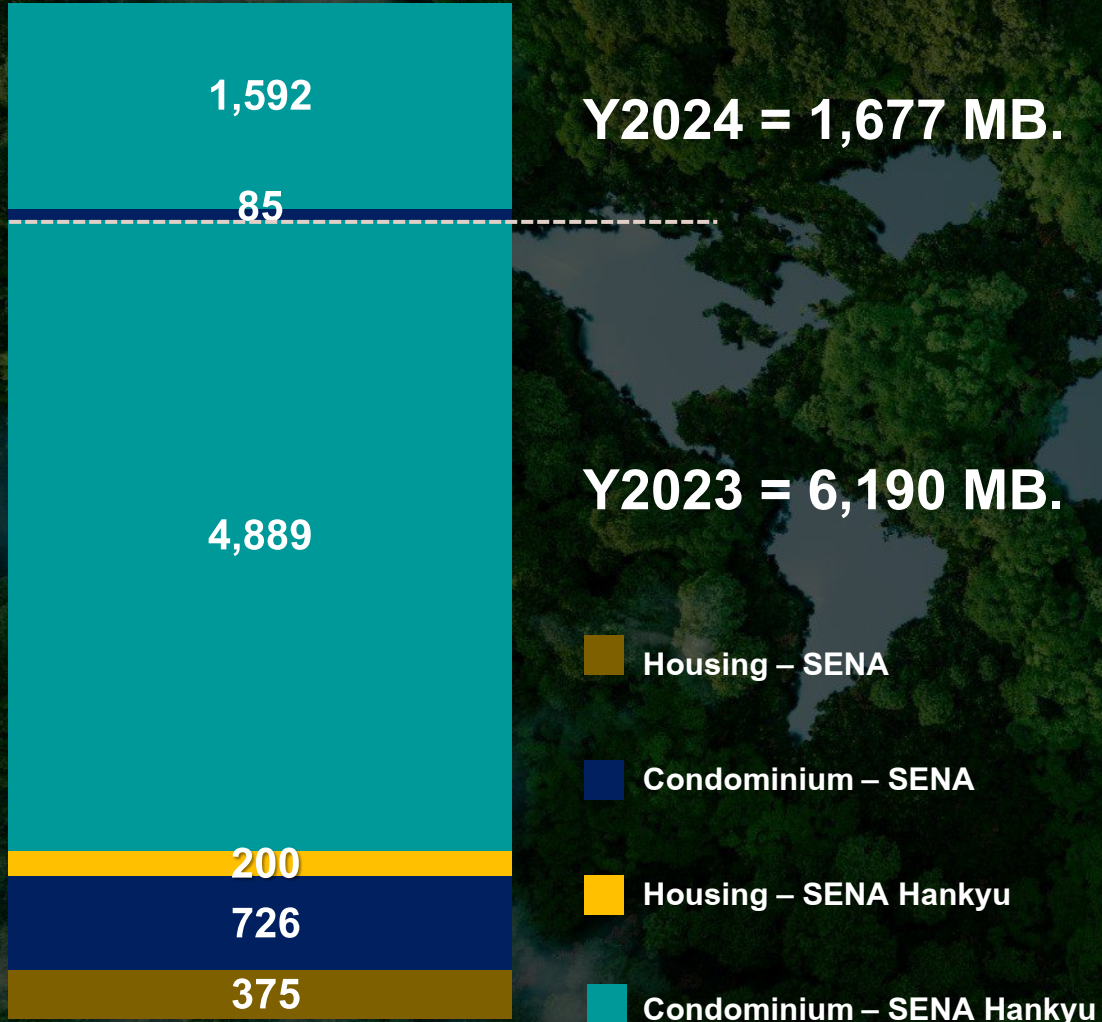
DEVELOPMENT

| 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) |
| 1 | Housing - SENA | | | | | | | | | | | | | |
| 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 Bangkadee | 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 Wongwaen | Feb-16 | 2016 | 100% | 218 | 1,328 | 217 | 1,322 | 217 | 1,322 | 1 | 6 | - | - |
| 5 | Sena Shop House Phaholyothin Khukot | Jul-17 | Q4-18 | 100% | 30 | 213 | 19 | 135 | 19 | 135 | 11 | 78 | - | - |
| 6 | Sena Shop House Bangkae - Terdthai | 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 Lamlukka - Klong 6 | Nov-19 | Q1-20 | 70% | 215 | 882 | 99 | 406 | 86 | 353 | 116 | 476 | 13 | 53 |
| 9 | Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon - Sai 7 | Nov-20 | Q1-21 | 36% | 222 | 642 | 45 | 130 | 36 | 104 | 177 | 512 | 9 | 26 |
| 10 | Baan Burapa 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 |
| | Total Housing Projects | | | | 2,263 | 10,821 | 917 | 5,331 | 843 | 4,955 | 1,346 | 5,491 | 74 | 375 |
| | Condominium - SENA | | | | | | | | | | | | | |
| 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 - Phutthamonthon - Sai 7 | Feb-20 | Q4-20 | 100% | 237 | 226 | 213 | 203 | 181 | 173 | 24 | 23 | 32 | 31 |
| 6 | The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 2 | Nov-20 | Q4-20 | 100% | 364 | 428 | 346 | 406 | 341 | 401 | 18 | 21 | 5 | 6 |
| 7 | Sena Kith MRT - Bangkae Phase 1 | Nov-20 | Q4-22 | 98% | 210 | 259 | 206 | 254 | 148 | 182 | 4 | 5 | 58 | 71 |
| 8 | Sena Eco Town Rangsit - Station Phase 1 | Oct-21 | Q2-23 | 0% | 448 | 516 | 139 | 160 | - | - | 309 | 356 | 139 | 160 |
| 9 | Sena Kith MRT Bangkae Phase 2 | Nov-21 | Q1-23 | 90% | 378 | 546 | 208 | 301 | - | - | 170 | 246 | 208 | 301 |
| 10 | Flexi Rattanathibet | 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 | 85 | - | - | 239 | 375 | 54 | 85 |
| | Total Condominium Projects - SENA | | | | 5,095 | 10,005 | 3,650 | 7,018 | 3,097 | 6,208 | 1,445 | 2,987 | 553 | 811 |
| | Grand Total (excluding JV) | | | | 7,358 | 20,827 | 4,567 | 12,349 | 3,940 | 11,163 | 2,791 | 8,478 | 627 | 1,186 |
| | Housing - JV SENA Hankyu | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Sena Vela Thepharak | Nov-21 | Q4-21 | 52% | 298 | 1,066 | 32 | 115 | 18 | 64 | 266 | 952 | 14 | 50 |
| 2 | Sena Viva Chalongkrung - Latkrabang | Mar-22 | Q4-22 | 26% | 164 | 879 | 52 | 279 | 24 | 129 | 112 | 600 | 28 | 150 |
| | Total Housing Projects - JV SENA Hankyu | | | | 462 | 1,945 | 84 | 393 | 42 | 193 | 378 | 1,552 | 42 | 200 |
| | Condominium - JV SENA Hankyu | | | | | | | | | | | | | |
| 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 Taopoon 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 | 524 | 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 Bangchak | Sep-19 | Q2-23 | 76% | 168 | 1,164 | 42 | 291 | - | - | 126 | 873 | 42 | 291 |
| 7 | The Niche Mono Chaeng Watthana | 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 - Bangbo | Oct-20 | Q3-22 | 100% | 328 | 345 | 327 | 344 | 303 | 319 | 1 | 1 | 24 | 25 |
| 10 | Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 1 | Mar-21 | Q4-22 | 99% | 316 | 340 | 289 | 311 | 128 | 138 | 27 | 29 | 161 | 173 |
| 11 | Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 1 | Jun-21 | Q1-23 | 28% | 490 | 489 | 463 | 462 | - | - | 27 | 27 | 463 | 462 |
| 12 | Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 2 | Jun-21 | Q1-23 | 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 Nakhon 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 Taopoon - Interchange | Feb-22 | Q3-23 | 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 Theparak - Bangbo 2 Phase 1 | Jun-22 | Q1-24 | 0% | 378 | 481 | 186 | 237 | - | - | 192 | 244 | 186 | 237 |
| 20 | Sena Kith Phahonyothin - Navanakorn Phase 1 | Jun-22 | Q1-24 | 0% | 448 | 606 | 157 | 212 | - | - | 291 | 394 | 157 | 212 |
| 21 | Sena Kith Westgate Bangbuathong 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 | Q1-24 | 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 |
| | Total Condominium Projects - JV SENA Hankyu | | | | 13,484 | 33,441 | 8,175 | 21,177 | 4,586 | 14,696 | 5,309 | 12,264 | 3,589 | 6,481 |
| 49 | Grand Total (including JV) | | | | 21,304 | 56,212 | 12,826 | 33,919 | 8,568 | 26,052 | 8,478 | 22,294 | 4,258 | 7,867 |

Backlog As Of 31 Dec 2022

Total 7,867 MB.

Project Highlight : Expected to transfer in 2023



Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang

Project Value : P1 489 MB. | P2 557 MB.
Backlog : P1 462 MB. | P2 428 MB.

Niche Mono Rama 9

Project Value : 1,241 MB.
Backlog : 297 MB.

Sena Kith BTS - Saphanmai

Project Value : 682 MB.
Backlog : 527 MB.

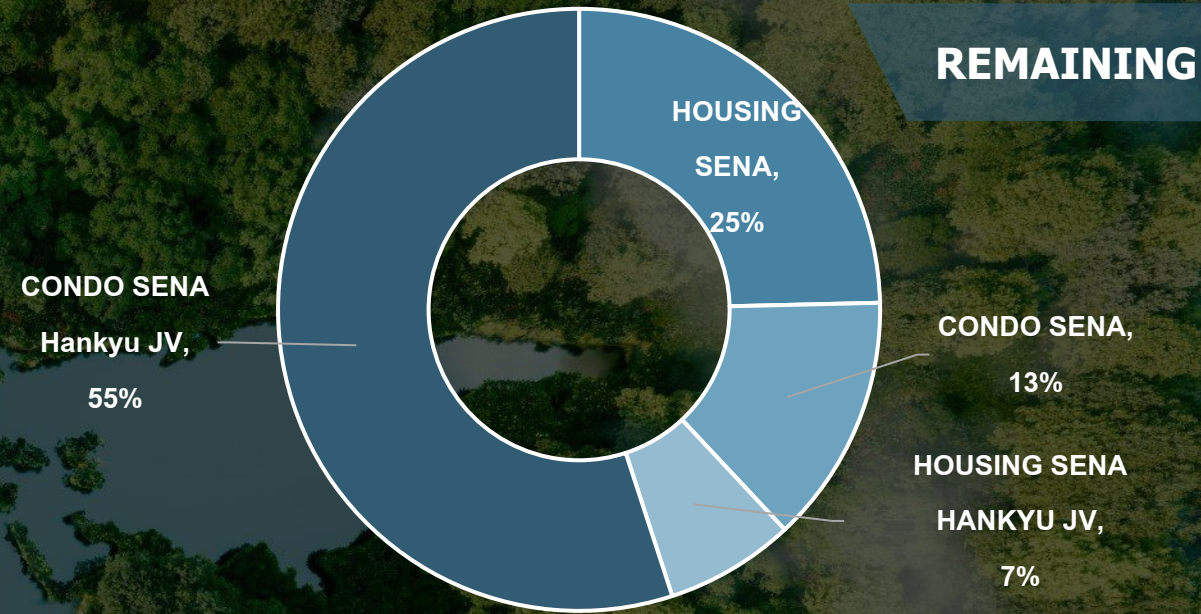
Flexi Taopoon - Interchange

Project Value : 1,172 MB.
Backlog : 275 MB.

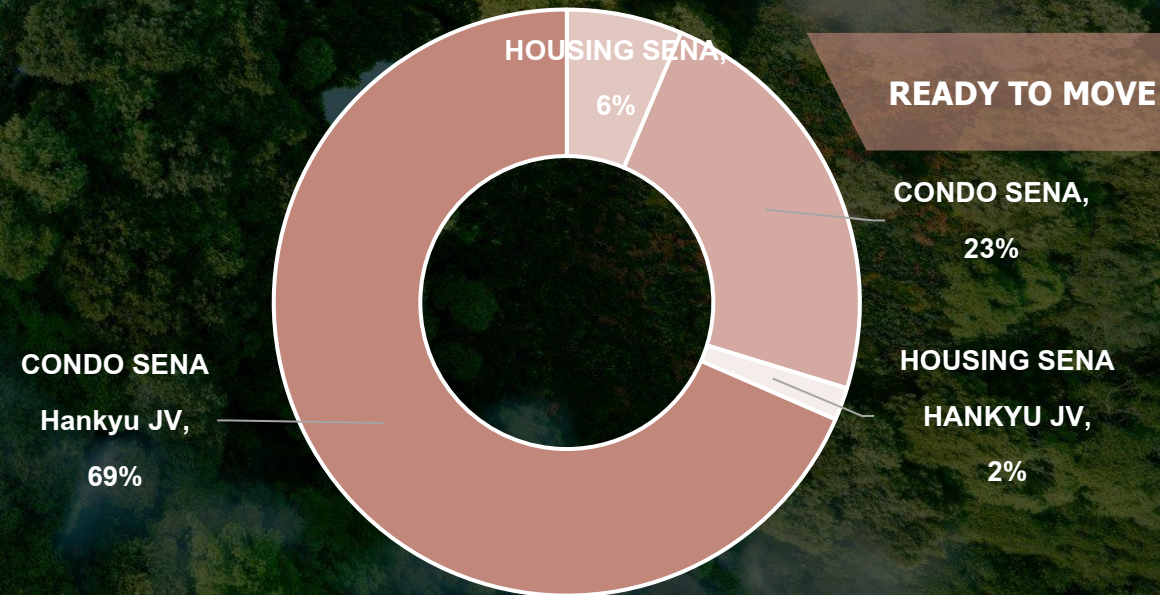
AS OF 31 DEC 2022

Remaining | Ready to move As Of 31 Dec 2022

| REMAINING | MB. | % |
|-------------------------|---------------|-------------|
| HOUSING SENA, | 5,491 | 25% |
| CONDO SENA, | 2,987 | 13% |
| HOUSING SENA HANKYU JV, | 1,552 | 7% |
| CONDO SENA Hankyu JV, | 12,264 | 55% |
| Total | 22,294 | 100% |



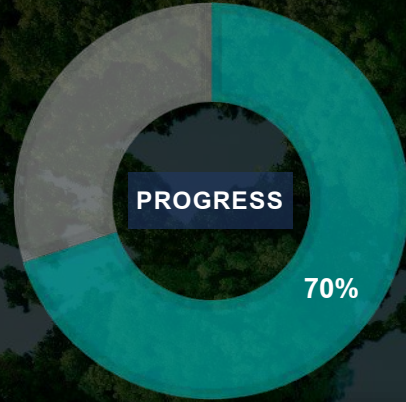
| READY TO MOVE | MB. | % |
|-------------------------|--------------|-------------|
| HOUSING SENA, | 549 | 6% |
| CONDO SENA, | 2,011 | 23% |
| HOUSING SENA HANKYU JV, | 155 | 2% |
| CONDO SENA Hankyu JV, | 5,895 | 68% |
| Total | 8,611 | 100% |



Construction Progress

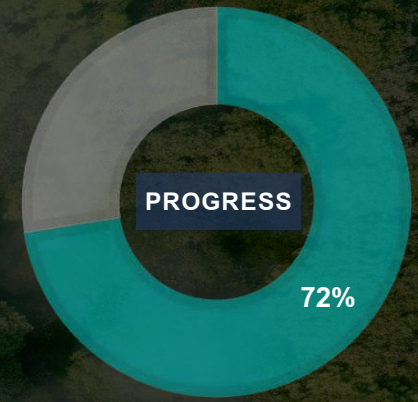
Sena Kith Chalongkrung – Latkrabang P1 P2

Transfer Q1-2023



Niche Mono Rama 9

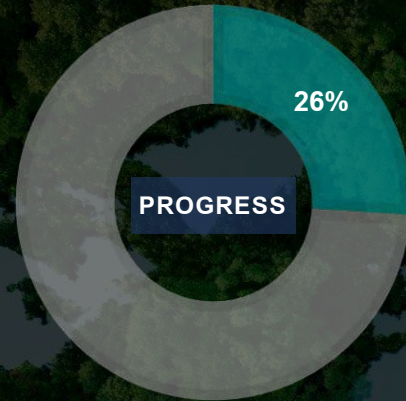
Transfer Q2-2023



Construction Progress

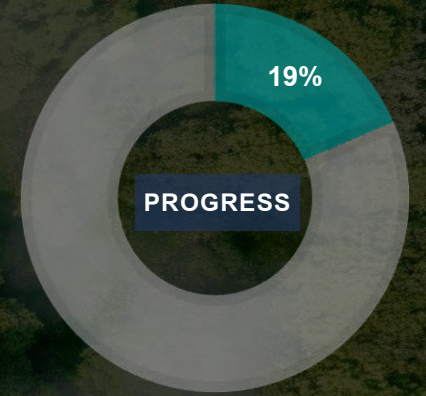
Sena Kith BTS - Saphanmai

Transfer Q3-2023



Flexi Taopoon - Interchange

Transfer Q3-2023

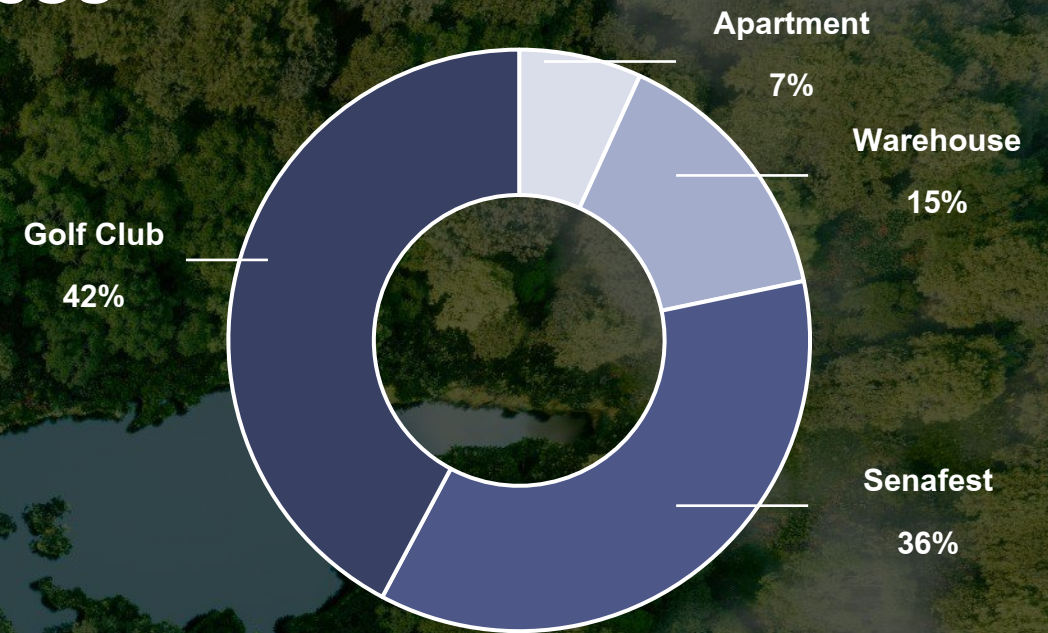


An aerial photograph of a lush green forest with a winding river. The river flows through the center of the image, surrounded by dense trees. Mist or fog is visible in the lower parts of the forest, creating a soft, ethereal atmosphere. The overall scene is vibrant and natural.

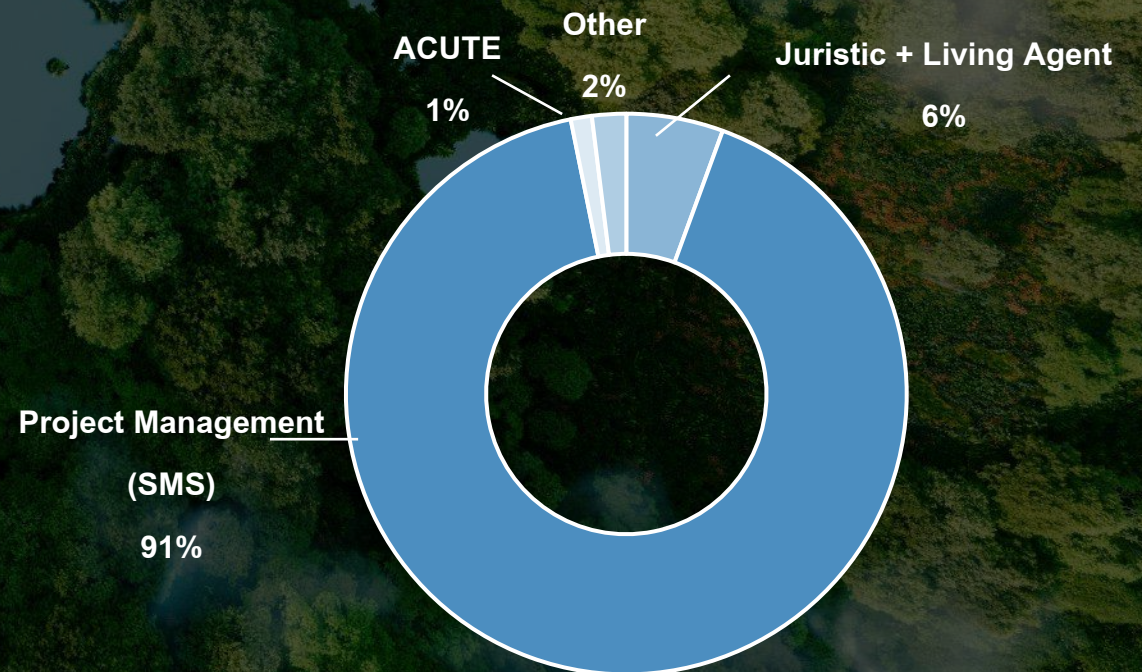
RECURRING INCOME & SERVICE

12M 2022 | Rental and Service Business

| Rental Revenue (12M 22) | Rev. (MB) | % |
|-------------------------|---------------|-------------|
| Apartment | 13.31 | 7% |
| Warehouse | 29.16 | 15% |
| Senafest | 70.54 | 36% |
| Golf Club | 82.50 | 42% |
| Total | 195.52 | 100% |



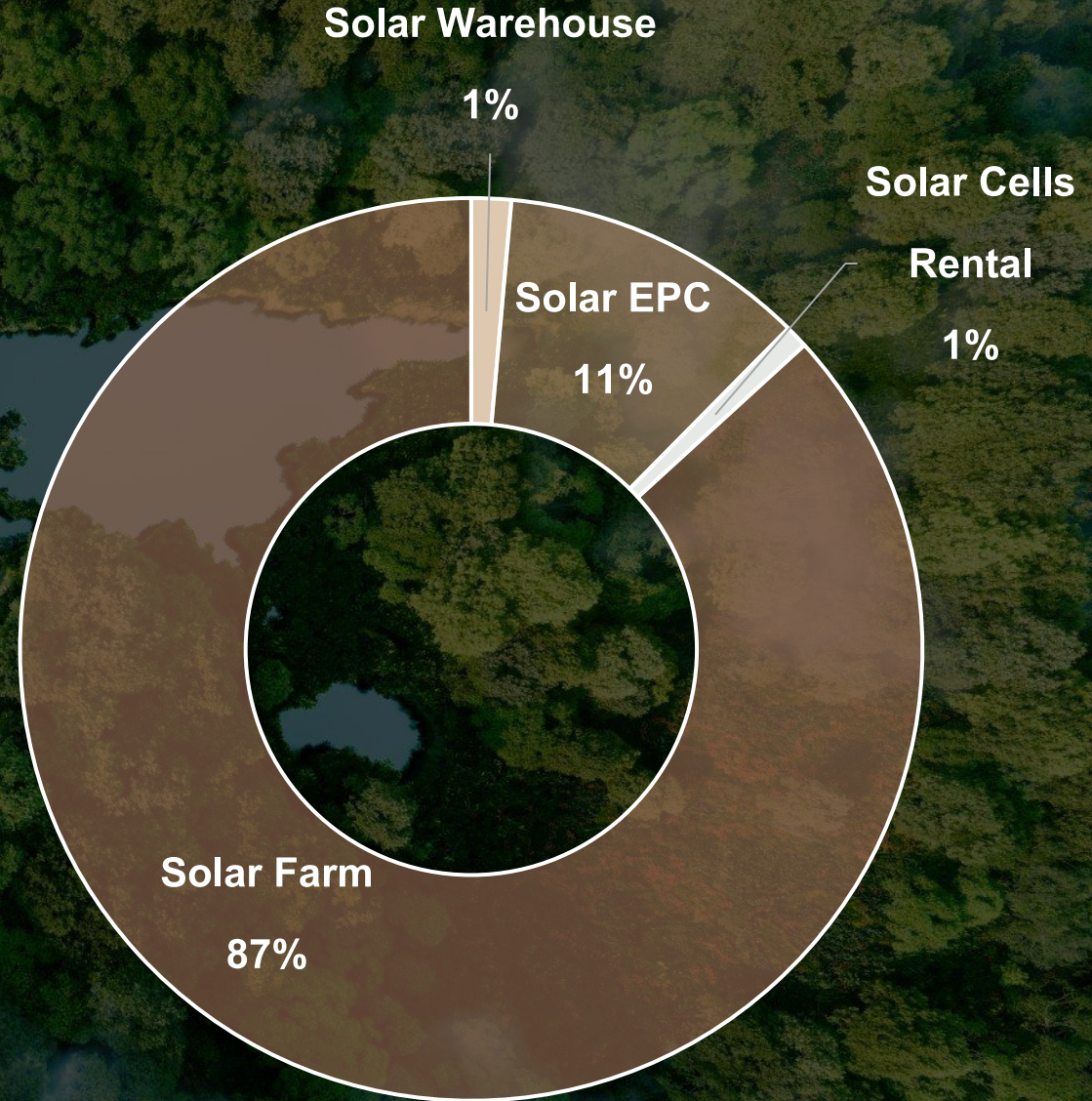
| Service Revenue (12M 22) | Rev. (MB) | % |
|--------------------------|---------------|-------------|
| Juristic + Living Agent | 54.51 | 6% |
| Project Management (SMS) | 889.53 | 91% |
| ACUTE | 11.85 | 1% |
| Other | 19.17 | 2% |
| Total | 975.06 | 100% |



| | | |
|--------------------|-----------------|--|
| Grand Total | 1,170.58 | |
|--------------------|-----------------|--|

12M 2022 | Solar Business

| Solar Revenue (12M 22) | Rev. (MB) | % |
|------------------------|---------------|---------------|
| Solar Warehouse | 6.19 | 1.4% |
| Solar EPC | 47.73 | 11.0% |
| Solar Cells Rental | 3.58 | 0.8% |
| Solar Farm | 377.30 | 86.8% |
| Total | 434.80 | 100.0% |



An aerial photograph of a lush green forest with a winding river. The river flows through the center of the frame, surrounded by dense, vibrant green trees. A light mist or fog hangs in the air, partially obscuring the forest canopy. The overall scene is serene and natural.

FINANCIAL PERFORMANCE 2022

12M 2022 | Financial Statement

| | 2022 | | 2021 | | 2020 | | 2019 | |
|---|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | (MB) | % | (MB) | % | (MB) | % | (MB) | % |
| Total Asset | 23,363.34 | 100% | 18,620.02 | 100% | 17,927.07 | 100% | 15,098.14 | 100% |
| Total liabilities | 13,410.57 | 57% | 10,817.70 | 58% | 10,759.66 | 60% | 8,596.06 | 57% |
| Total Shareholders' equity of parent | 7,896.86 | 34% | 7,765.28 | 42% | 6,755.74 | 38% | 6,080.73 | 40% |
| Non-controlling interests | 2,055.91 | 9% | 37.04 | 0% | 411.67 | 2% | 421.35 | 3% |
| Revenue from sales, rental, services & solar | 3,676.35 | 88% | 3,038.91 | 95% | 4,088.09 | 96% | 4,832.05 | 97% |
| Other income* | 524.09 | 12% | 157.16 | 5% | 148.81 | 4% | 157.10 | 3% |
| Total Revenue | 4,200.44 | 100% | 3,196.07 | 100% | 4,236.89 | 100% | 4,989.14 | 100% |
| Total cost of sales, rental, services & solar** | 2,158.68 | 59% | 1,765.23 | 58% | 2,230.82 | 55% | 2,537.71 | 53% |
| Gross profit** | 1,517.68 | 41% | 1,273.68 | 42% | 1,857.27 | 45% | 2,294.34 | 47% |
| Selling expenses | 284.15 | 7% | 187.45 | 6% | 227.50 | 5% | 450.42 | 9% |
| Administrative expenses | 839.47 | 20% | 467.47 | 15% | 528.44 | 12% | 550.49 | 11% |
| Share of profit (loss) of associates and joint ventures | 320.22 | 8% | 335.01 | 10% | 306.96 | 7% | -76.88 | -2% |
| Share of profit (loss) of associates (Gain from Requisition of investment in associates) | 0.00 | 0% | 489.37 | 15% | 0.00 | 0% | 0.00 | 0% |
| Profit for the period | 813.22 | 19% | 1,248.77 | 39% | 1,111.40 | 26% | 891.58 | 18% |
| Non-controlling interests | -89.62 | -2% | -1.65 | 0% | -8.02 | 0% | 1.53 | 0% |
| Owners of the parent | 902.83 | 21% | 1,250.42 | 39% | 1,119.42 | 26% | 890.05 | 18% |
| Basic earning per share (Baht) | 0.63 | | 0.87 | | 0.79 | | 0.63 | |

Remark * : Other income gains from requisition of investment in associates

** : Percentage of Total cost and Gross Profit were calculated from Revenue from sales, rental, services & solar

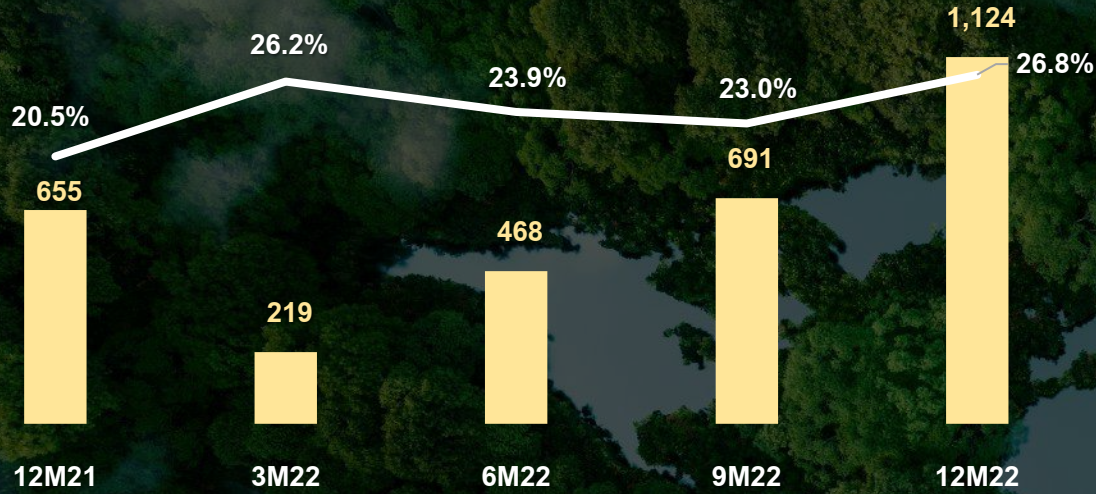
12M 2022 | Gross Profit Margin By Business Type

| 12M 2022 | Real Estate for Sales | Real Estate Recurring Income | Solar | Total |
|--------------|-----------------------|------------------------------|-------|----------|
| Revenues | 2,464.80 | 1,170.58 | 40.97 | 3,676.35 |
| COGS | 1,694.39 | 433.16 | 31.12 | 2,158.68 |
| Gross Profit | 770.41 | 737.42 | 9.85 | 1,517.68 |
| Gross Margin | 31% | 63% | 24% | 41% |

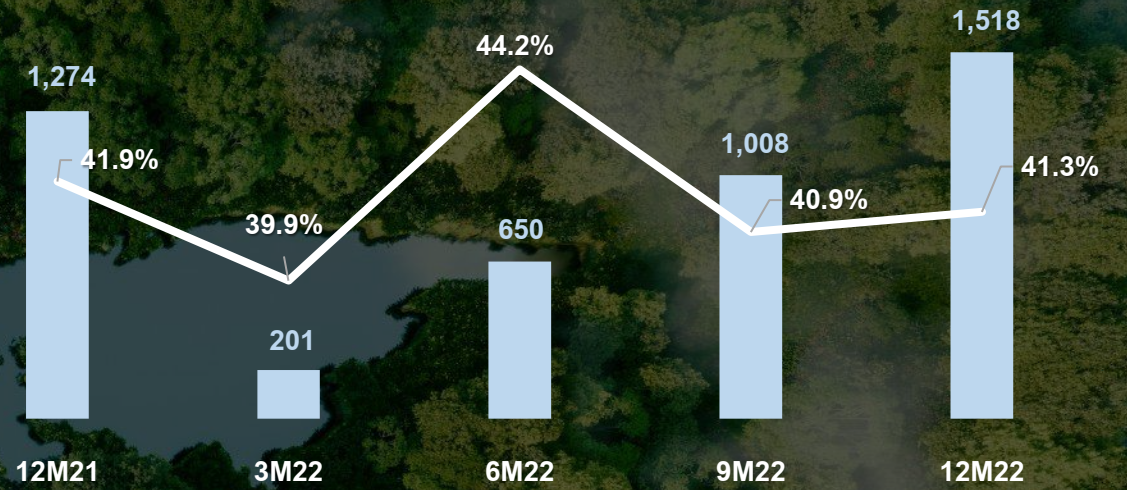
| 12M 22 | Solar Farm | Profit (Loss) Sharing - B.GRIMM SENA (12M 22) | |
|--------------|------------|---|--------|
| Revenues | 378.04 | Net Profit | 141.52 |
| COGS | 165.35 | SENA Shareholding in B.GRIMM SENA Solar Power Ltd | 51% |
| Gross Profit | 212.69 | Profit (Loss) Sharing from operating | |
| Gross Margin | 56% | (Net profit * % of holding = 141.52 * 51%) | 72.17 |

12M 2022 | Financial Highlight / Financial Ratio

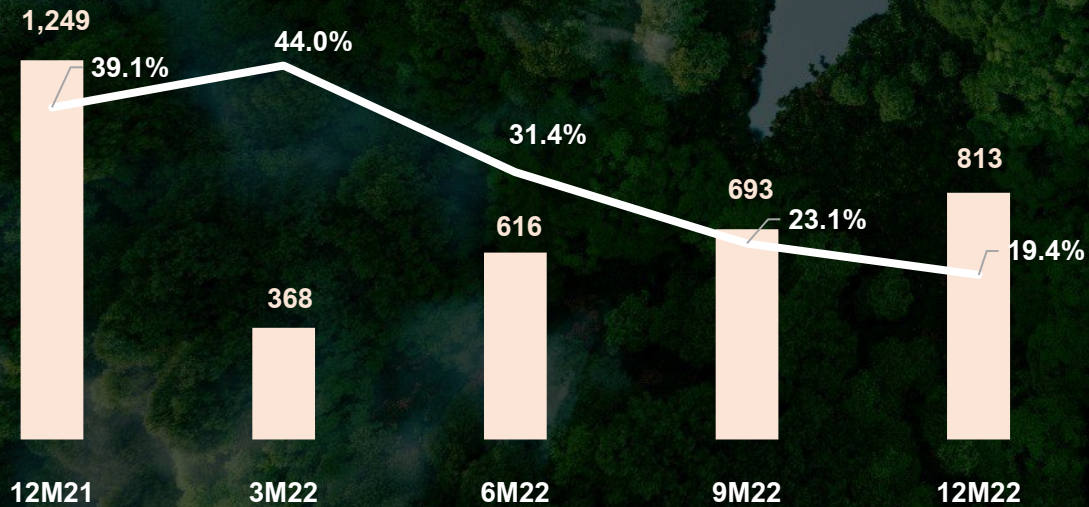
SG&A and SG&A to Total Revenue



GP / GPM



Net Profit & Net Profit Margin



D/E Ratio



An aerial photograph of a lush, green forest. A winding river flows through the center of the forest, reflecting the surrounding greenery. The trees are dense and vibrant, with some mist or fog rising from the forest floor, creating a serene and natural atmosphere.

BUSINESS PLAN 2023

2023

TARGET FOR DEVELOPMENT

2023 MULTI TARGET GROWTH

PRE - SALE

MB
18,242

TRANSFER

MB
16,539

2023 MULTI NEW PROJECT LAUNCH

NEW LAUNCH

26

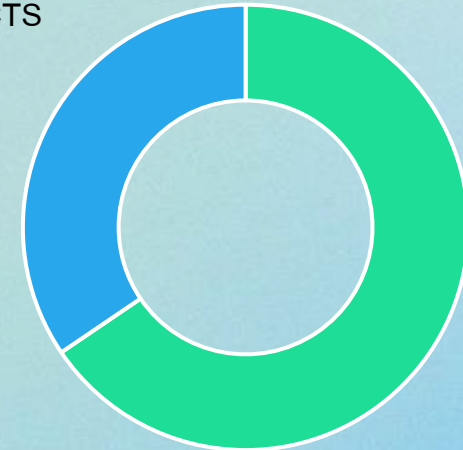
PROJECTS

24,024
MB.

HOUSE

9 PROJECTS

7,471 MB



■ CONDO ■ HOUSE

CONDOMINIUM

17 PROJECTS

16,553 MB

NEW PROJECT | SENA D / SENA J / JV | 26 PROJECTS | VALUE 24,024 MB.

Q1 – 2023 | 5 Project 4,290 MB.

1. SENA VILLE RAMINDRA PHASE 3 (Non-JV)
2. SENA KITH SATHORN – KALLAPAPRUEK PHASE 1 (JV)
3. SENA KITH RATTANATHIBET – BANGBUATHONG (JV)
4. FLEXI BANGNA 2 (JV)
5. SENA VILLE WONGWAEN – BANGBUATHONG (Non-JV)

Q1

Q2

Q3

Q4

Q3 – 2023 | 7 Project 6,053 MB.

1. SENA VILLAGE BANGNA KM.29 (JV)
2. SENA VELA WONGWAEN – BANGBUATHONG (JV)
3. SENA KITH SATHORN – KALLAPAPRUEK PHASE 2 (JV)
4. SENA KITH SRIDAN 2 PHASE 1 (JV)
5. SENA KITH SAMRONG (JV)
6. BAANRUAMTHNGFUN 6 (CSR Non – JV)
7. SENA KITH BANGNA KM.29 PHASE 2 (JV)

Q2 – 2023 | 7 Project 7,147 MB.

1. FLEXI SATHON CHAROENNAKHON PHASE 2 (JV)
2. SENA VELA SUKHUMVIT BANGPU (JV)
3. NICHE MONO BANGPO (JV)
4. SENA VIVA THEPHARAK BANGBO (JV)
5. SENA PARK VILLE RAMINDRA WONGWAEN PHASE 2 (Non-JV)
6. SENA GRAND HOME BANGNA KM.29 (JV)
7. SENA VELA RATTANATHIBET – BANGBUATHONG (JV)

Q4 – 2023 | 7 Project 6,534 MB.

1. SENA KITH NAVANAKORN PHASE 2 (JV)
2. SENA KITH PHETKASEM 48 PHASE 1 (JV)
3. NEW PROJECT (JV)
4. SENA KITH THEPHARAK 2 PHASE 2 (JV)
5. FLEXI SAMRONG (JV)
6. FLEXI RAMKHAMHAENG 189 (JV)
7. NEW PROJECT (JV)

26 NEW PROJECT LAUNCH



CONDO

| | PROJECT | MB |
|--|---------------|----|
| | SENA KITH | 11 |
| | FLEXI | 4 |
| | NICHE | 1 |
| | RUAM TANG FUN | 1 |



HOUSE

| | PROJECT | MB |
|--|---------|-------|
| | 9 | 7,471 |

SENA
KITH

By SEN
FLEXI

NICHE
MONO

บ้าน
ร่วมทุน
สนับสนุนโดย

SENA
VIVA

SENA
VELA

SENA
VILLE

SENA
VILLAGE

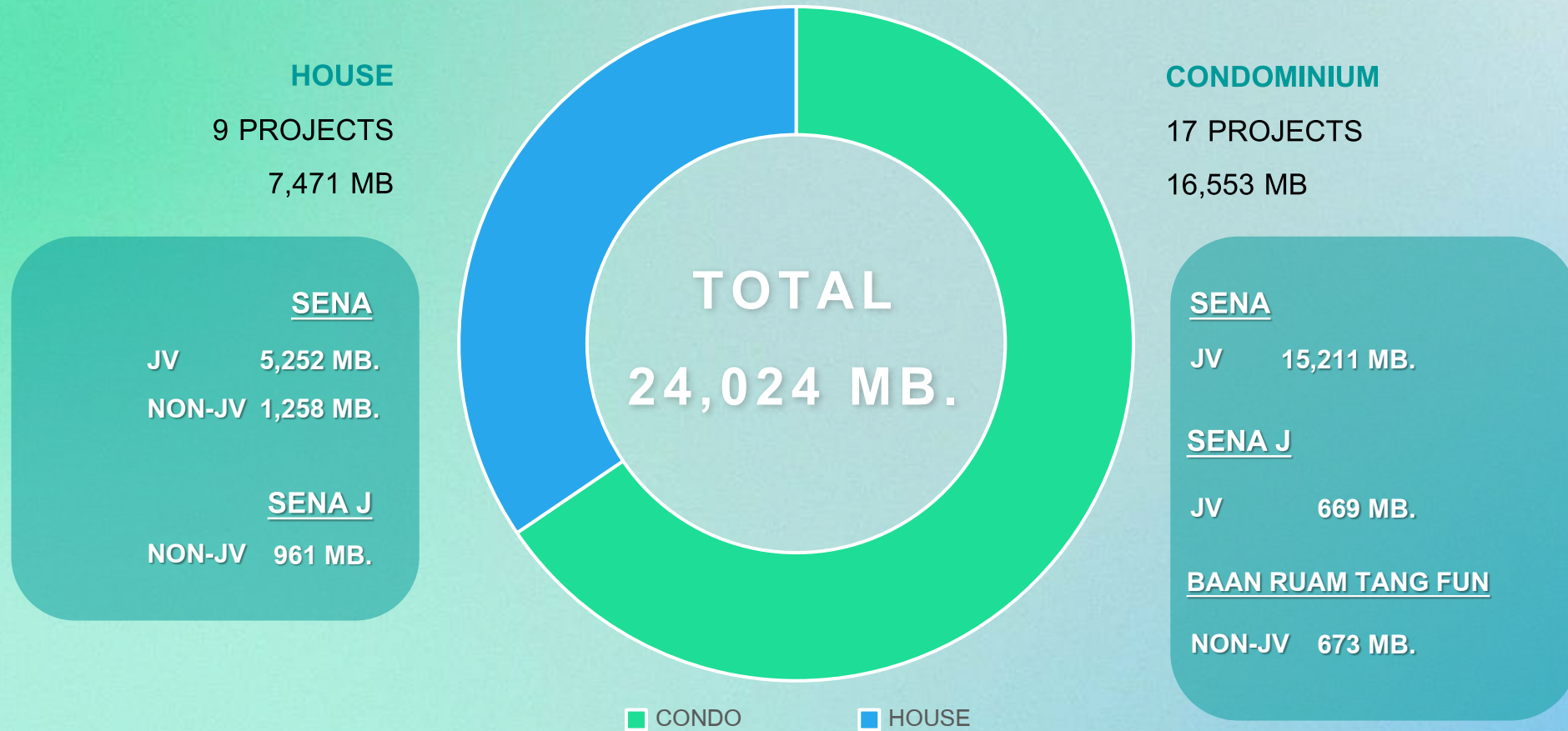
SENAPARK
Ville

SENA
GRAND HOME

MADE
FROM HER

SENA
DEVELOPMENT

2023 MULTI NEW PROJECT LAUNCH



TOTAL : JV 21,132 MB. / NON-JV 2,892 MB.

2023

SENA MULTIPLIED NEW BUSINESS

1 NEW LISTED FIRM



1 NEW HOLDING COMPANY



10 NEW BUSINESS



EV CHARGING STATION



HOTEL & SA MANAGEMENT



OUR MULTIPLE PARTNERS



Hankyu Hanshin Properties Corp.



พันธมิตรที่แข็งแกร่งกว่า 8 ปี

ร่วมทุน **45** โครงการ

มูลค่า **70,000** ล้านบาท



THE GLOBAL LEADING
TECHNOLOGY COMPANY



พัฒนาแพลตฟอร์ม “Smart Living Community” ผ่าน Application เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้าและลูกบ้าน ภายใต้ concept
“SMART LIVING AND HEALTH CARE SOLUTIONS”



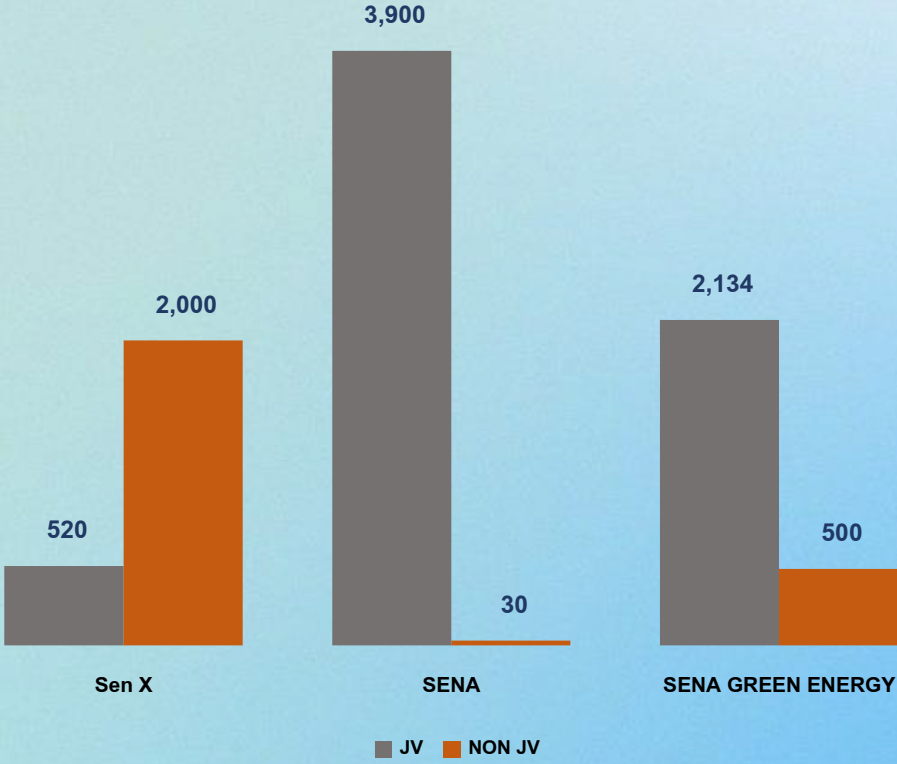
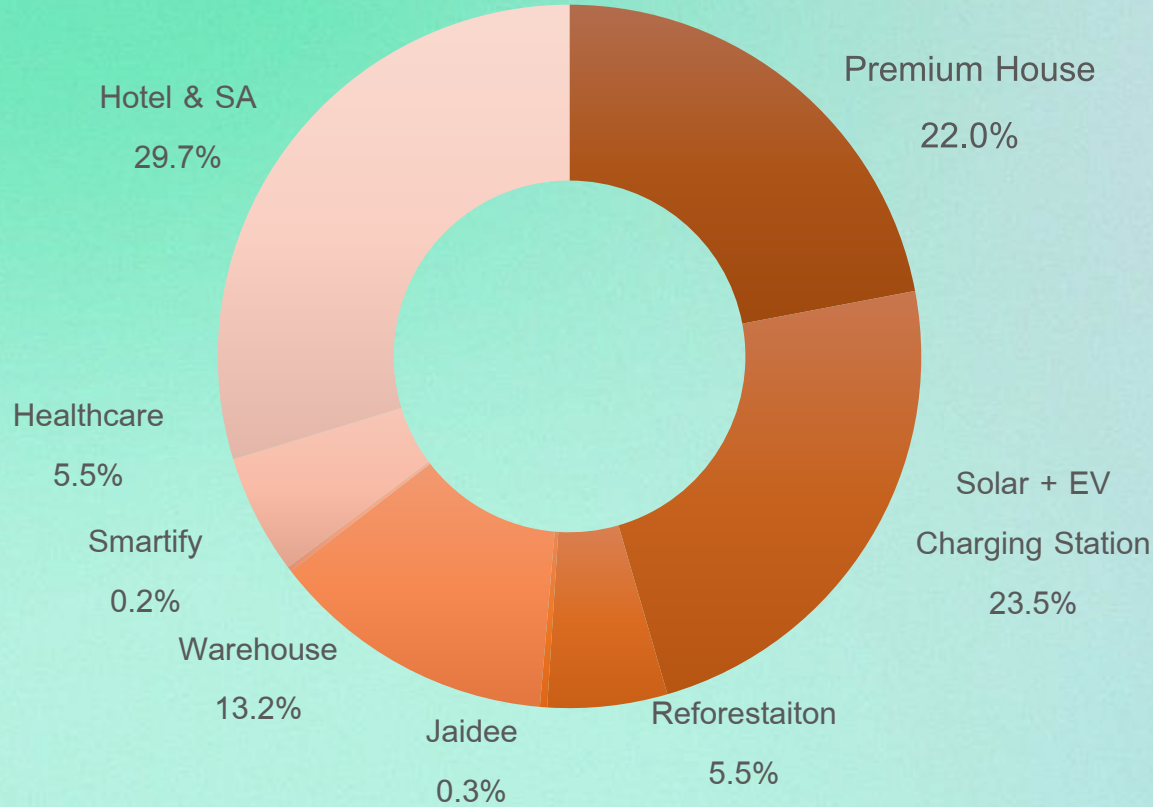
ESTABLISHED SEPTEMBER, 2020. WHOLLY OWNED SUBSIDIARY OF SHIZEN ENERGY INC. (SE). MANAGES SE INTERNATIONAL OPERATIONS.

CURRENTLY CONDUCTING DEVELOPMENT AND ASSET MANAGEMENT OF RENEWABLE ENERGY POWER PLANTS MAINLY IN SOUTHEAST ASIA AND BRAZIL.



WAREHOUSE & LOGISTIC

TOTAL PROJECT INVESTMENT VALUE IN NEW BUSINESS 9,084 MB



MULTIPLE MANAGEMENT TEAM



MULTIPLE GROWTH

คุณเหรียญชัย เบญจาศุภวารณ MD VICTORY & ACRM / คุณยศวิริศ ดุลพินิจพัฒนา MD SENA SOLAR ENERGY / คุณธิดารัตน์ พัฒน์ทอง MD SJ HEALTHCARE / คุณปรีชา ศุภปิติ
พร MD ACUTE REALTY / คุณสุธรรม โอพารกิจอนันต์ MD เงินสดใจดี / คุณกมลภัทร แสงวงกิจ MD SENA SOLAR ENERGY / คุณจตุรงค์ สัจจะนรพันธ์ MD SK MANAGEMENT



An aerial photograph of a lush, green forest with a river meandering through it. The image is overlaid with a semi-transparent horizontal band across the center. The letters 'CSR' are prominently displayed in white, bold, sans-serif font within this band.

CSR

CSR : BAAN RUAM TANG FUN

Our DONATION MILESTONES

5 RESIDENTIAL PROJECTS | 6 HOSPITAL | 400 MB



2023

ชื่อโครงการ : บ้านร่วมทางฝัน 6
รูปแบบโครงการ : คอนโดมิเนียม อาคารสูง
รายได้บริจาค : รพ.วชิระ





DEVELOPMENT

THANK YOU