

MADE FROM HER

For Our World

Green environment

Great Social

Good Governance

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2565

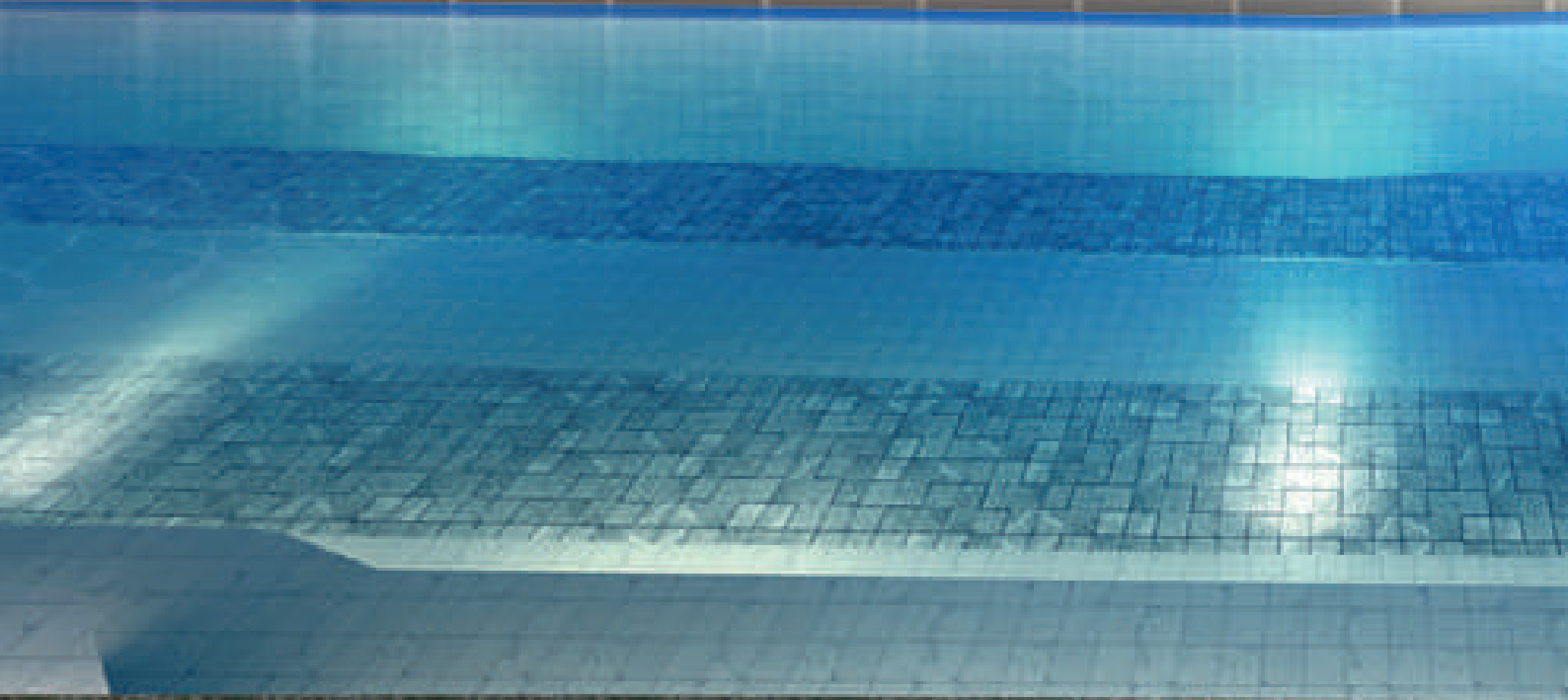
(แบบ 56-1 One Report)

MADE FROM HER

For Our World







สารบัญ

CONTENTS

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

004

สารจากประธานกรรมการ

006

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

008

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2565

010

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

016

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

01

โครงสร้างและการดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท

022

02

การบริหารจัดการความเสี่ยง

093

03

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

098

04

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ
(Management Discussion
and Analysis: MD&A)

135

05

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

158

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

06

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

162

07

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ
คณะกรรมการ คณะกรรมการ
ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

188

08

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

213

09

การควบคุมภายในและ
รายการระหว่างกัน

235

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัท
ต่อรายงานทางการเงิน

254

งบการเงิน

255

ส่วนที่ 4 การรับรอง ความถูกต้องของข้อมูล สำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report 412

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุมผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและ
การเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการบริษัท

414

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

436

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างาน
กำกับดูแล การปฏิบัติตามของบริษัท
(compliance)

442

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน

446

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล
กิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และ
กฎบัตรคณะกรรมการ ฉบับเต็มที่
บริษัทได้จัดทำ

448

เอกสารแนบ 6

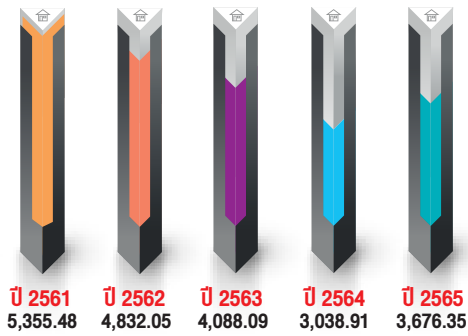
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

508

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

สถานะทางการเงิน

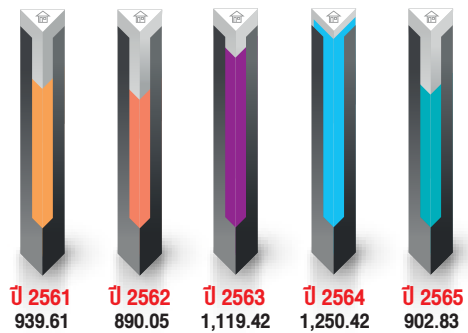
รายได้จากการขายและให้บริการ



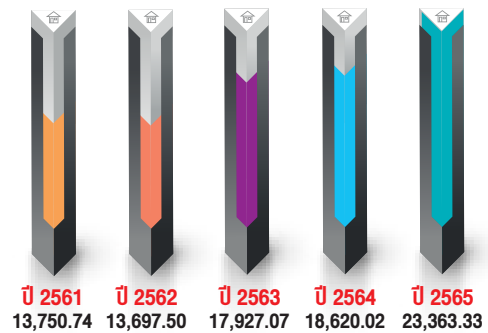
อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวม



โครงการ ณ สิ้นปี 2565



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 คิดจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก 1 1,423.73 ล้านหุ้น 1,431.58 ล้านหุ้น และ 1,439.68 ล้านหุ้น | | | | | | |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ | | | | | | |
| 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 | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (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

สารจากประธานกรรมการ



บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจ
ภายใต้แนวคิดการพัฒนา
อย่างยั่งยืน
(Sustainable Development)
มุ่งเน้นการขยายธุรกิจและ
การพัฒนาธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

นายวิเชียร รัตน-พิระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



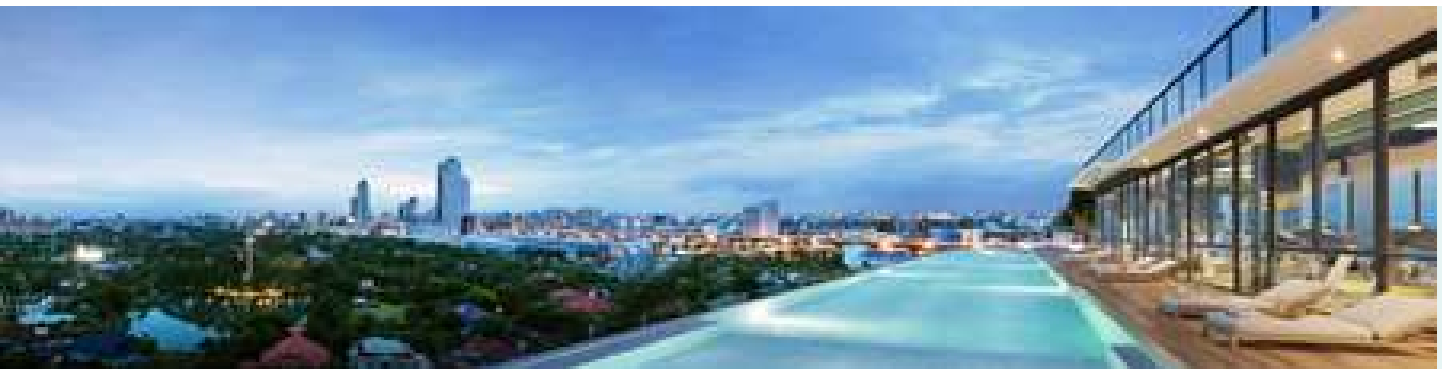
“ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอเรียนว่า ภายใต้สถานการณ์ที่ยังมีความไม่แน่นอน ประกอบกับการแพร่ระบาดของโควิด-19 ยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ใช้ช่วงเวลาเหล่านี้ คิดและตระหนัก ไตร่ตรอง รวมถึงสร้างการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกในธุรกิจ และยังคงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable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

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอย่างต่อเนื่องในการปรับแผนโครงสร้างธุรกิจด้านต่างๆ และมุ่งเน้นการต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านโซลา รวมถึงการให้บริการด้านงานนิติบุคคล และให้บริการด้านการเงินกับลูกค้า อีกด้วย ซึ่งในขณะที่เศรษฐกิจในประเทศไทยอยู่ในช่วงระยะเวลาฟื้นตัว ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของนวัตกรรมด้านเทคโนโลยี และสังคมดิจิทัลยุคใหม่ นำมาซึ่งความท้าทายในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง และการพัฒนาศักยภาพของบริษัท รวมทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อมาตรการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉิน หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเตรียมความพร้อมให้บริษัทฯ สามารถรองรับการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่กำลังจะเกิดขึ้นได้อย่างเต็มศักยภาพ



อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ปรับตัวไปตามสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามเศรษฐกิจของประเทศ แต่สิ่งหนึ่งที่บริษัทฯ ยังคงรักษาไว้และมุ่งมั่นที่จะทำคือ การส่งมอบบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพสูงสุดให้กับลูกค้า 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 โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้



• 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

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



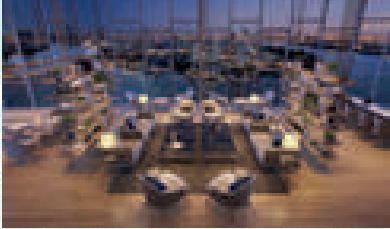
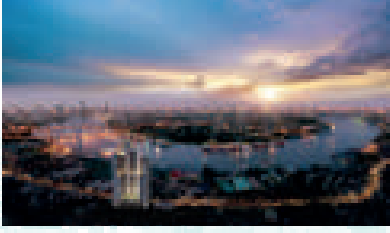
บริษัทฯ ก็ยังคงยึดแนวทาง
การพัฒนาองค์กร โดยการรับผิดชอบต่อ
ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้าน
โดยเน้นหลักการเพื่อนบ่อที่อยู่อาศัยที่ดี
และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนภายใต้การนำ
แนวคิด ESG หรือการทำให้ธุรกิจ
เติบโตอย่างยั่งยืน

นายธีรวัฒน์ ธิกุลลักษณ์ภคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

“บริษัทฯ มุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยังคงแพร่ระบาดแบบไม่มีที่สิ้นสุด แม้ว่าภาครัฐจะประกาศผ่อนคลายมาตรการป้องกันและควบคุมโรคโควิด-19 ก็ตาม แต่สำหรับนโยบายของบริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงสุขภาพและความปลอดภัยจากการระบาดของโรคโควิด-19 และยังคงรักษามาตรฐานความสะอาด ปลอดภัย ด้วยการดูแลให้พนักงานยึดมาตรการในการสวมหน้ากากอนามัย และล้างมือด้วยเจลแอลกอฮอล์ ที่ภาครัฐได้รณรงค์ เพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยงกับตัวพนักงานและลูกค้า หากมีความเสี่ยงหรือใกล้ชิดบุคคลที่ได้รับเชื้อโควิด-19 และด้วยประกอบกับภาระหน้าที่การเป็นผู้นำในการขับเคลื่อนบริษัทฯ ให้มีผลประกอบการที่ดี ประสบความสำเร็จ และเติบโตได้อย่างยั่งยืน

อย่างไรก็ตาม ปีนี้ถือเป็นอีกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมาก การวางแผนและปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการลงทุนสำหรับการต่อยอดธุรกิจในด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการให้บริการ เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ และภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด จากการศึกษาวิจัยและทดลองการนำแผงโซลาร์มาติดตั้งตามบ้าน และคอนโดในโครงการมากมาย จนถึงปัจจุบัน การติดตั้งและคำนวณออกมาเป็นกำลังการผลิตไฟฟ้าได้มากกว่า 1,000 เมกะวัตต์ และในอนาคต “SENA Group” มุ่งมั่นติดตั้งโซลาร์ทุกโครงการ พร้อมสร้างสรรคผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เพื่อให้เป็นบ้านพลังงานเป็นศูนย์ “Zero Energy House (ZEH)” เพื่อตอบรับกับพฤติกรรมผู้บริโภคยุคใหม่ พร้อมเดินหน้าสู่พลังงานสะอาดอย่างจริงจัง รางวัลนี้ถือเป็นความภาคภูมิใจของ “SENA Group” ที่สะท้อนความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน หรือ Sustainable Business แนวทางปฏิบัติเพื่อส่งเสริมให้ธุรกิจเติบโตควบคู่ไปกับสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน โดยบริษัทคำนึงถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) ความรับผิดชอบต่อสังคม (Social) และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance) มาตลอด ด้วยการให้พลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ โดยเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่นำแผงโซลาร์เซลล์มาติดตั้งให้กับทุกโครงการของบริษัทฯ อาทิ บ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ พื้นที่ส่วนกลางคอนโด เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อมทำให้สังคมในโครงการ และรอบโครงการน่าอยู่อาศัยยิ่งขึ้น พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายทุกหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้า และพนักงานของเราทุกคน เพื่อการพัฒนาองค์กรได้เติบโตภายใต้ความท้าทายทางสังคม (Social Challenge) ซึ่งเป็นปัญหาเรื้อรังที่ทำให้โลกเปลี่ยนไป ทั้งสภาพแวดล้อม พลังงาน สุขภาพ และความเหลื่อมล้ำในทุกมิติของสังคม จึงก่อให้เกิด Mega Trend ที่เป็นแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสำคัญของโลก เข้ามามีบทบาทในการพัฒนาธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เสนาจึงก้าวไปอีกขั้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับ Mega Trend ของโลกในปัจจุบัน และไม่ใช่แค่เพียงมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จต่อเนื่องต่อนักลงทุน และผู้ถือหุ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศ ด้วยการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA - W1) จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยไม่คิดมูลค่าตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้น ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีอายุ 2 ปี รวมถึงออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2565 ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 4% ต่อปี และ



หุ้นอายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 4.7% ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้น ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ลงทุนสถาบันและนักลงทุนทั่วไปเหมือนทุกครั้งที่ผ่านมา จึงเห็นได้ว่า ในปี 2565 ถือเป็นปีแห่งการทรานส์ฟอร์มครั้งใหญ่ของบริษัทฯ ที่จะสร้างการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญภายใต้กลยุทธ์ “SENA Next” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมตอกย้ำแนวคิด Made From Her “คิดละเอียดกว่า ก้อยู่สบายกว่า”

ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็ยังคงยึดแนวทางการพัฒนาองค์กร โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้าน โดยเน้นหลักการเพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่ดี และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนภายใต้การนำแนวคิด ESG หรือการทำให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับ 3 ปัจจัย ได้แก่

E = Environment การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

S = Social การอยู่ร่วมกับอย่างมีความสุข

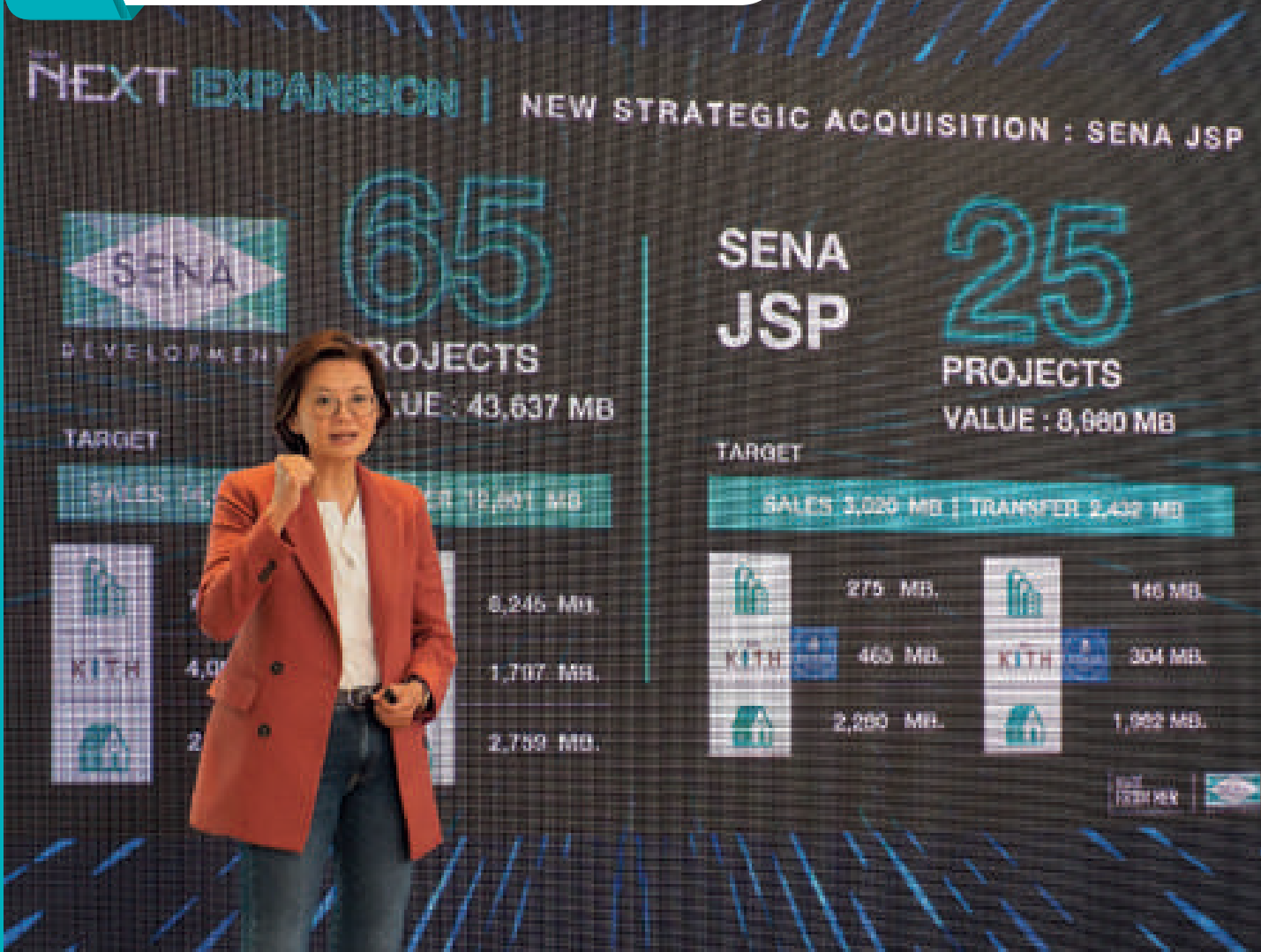
G = Governance การจัดการนโยบายองค์กรที่ดี

ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ตลอดปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาสินค้า และบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2565 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้ตามกรอบและแผนงานที่กำหนด จึงทำให้บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้ง 3,676 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 902.83 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2,465 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58.7 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 1,170 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.8 และรายได้จากธุรกิจไซลาร์ 41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.0 ทั้งนี้ ยังมีรายได้อื่น จำนวน 524 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.5

ในด้านการตอบแทนสังคม ผ่านโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นบริษัทที่ผู้บริหารรวมตัวกันจัดตั้ง โดยมุ่งเน้น ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนที่เหลือเพื่อสังคม” บริษัทฯ ร่วมจัดกิจกรรมสำหรับโครงการโรคหัวใจแต่กำเนิด คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดลจัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” ภายใต้แนวคิด “Blooming the Blue Babies” หัวใจใส...ไม่สิ้นสุด เพื่อสร้างความตระหนักรู้และให้คำแนะนำดูแลโรคหัวใจแต่กำเนิด เพื่อเสริมสร้างสุขภาพที่ดี สำหรับกิจกรรมครั้งนี้เป็นกิจกรรมต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ นำกำไรจากการขายโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐมาตลอดรวมเป็นเงินกว่า 200 ล้านบาท ปี 2565 จำนวน 40 ล้านบาท มอบให้แก่โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อสนับสนุนโครงการ ทั้งนี้ ในช่วงวิกฤตการโรคโควิด-19 โครงการบ้านร่วมทางฝัน ได้มอบเงิน 20 ล้านบาท เพื่อสร้างหอผู้ป่วยวิกฤติผู้ติดเชื้อ (ห้องแรงดันลบ) ให้แก่ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ปัจจุบันหอผู้ป่วยวิกฤติผู้ติดเชื้อสร้างเสร็จพร้อมเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเรียบร้อยแล้ว สำหรับรองรับผู้ป่วยติดเชื้อโรคโควิด-19 เป็นจำนวนมาก

สุดท้ายนี้ ความสำเร็จทั้งหมดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาถือเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงการทำงานหนักของพนักงานและผู้บริหารทุกคน ในนามของคณะกรรมการบริหารผมขอขอบคุณผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความเชื่อมั่นตลอดที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้บริษัทฯ ได้มีการเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป และขอให้ทุกท่านมีความสุข รุ่งเรืองและมีสุขภาพที่ดีในปี 2565 สืบต่อไป

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2565



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

KITH

คิดละเรียดกว่า ที่อยู่สบายกว่า

เสนาคิกท์ 14 โครงการคุณภาพ
โครงสร้างเหล็กไฟฟ้า
เริ่มที่ 799,000 บาท

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

ผศ.ดร.เกษรา รัชชลักษณ์ อดีตรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมนางชาริตน์ พิณีจวบญจพล รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย ร่วมเปิดตัวแคมเปญ “สินเชื่อบ้านสีเขียว” เพื่อบ้านรักโลก สำหรับลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านใหม่พร้อมติดโซลาร์จากโครงการเสนา ทั้งหมด 14 โครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ประกอบด้วยแบรนด์ เสนา วิว่า, เสนา เวล่า, เสนา วิลล่า, เสนา พาร์ค วิลล่า, เสนา วิลเลจ, เสนา พาร์ค แกรนด์ และ เสนา แกรนด์ โฮม มีระดับราคาตั้งแต่ 2.5 - 12 ล้าน พร้อมโปรโมชั่นและข้อเสนอสุดพิเศษจากเสนา





X



STRATEGIC PARTNER MOU SIGNING CEREMONY

19 JUNE 2024



พศ.ดร.เกชรา รัญลักษณ์ภักย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ตั้งบริษัทย่อยในเครือ เอสเค เอเชีย แมเนจเม้นท์ ผนึกกำลัง นายเกตตวิทย์ สิทธิสุนทรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซีโอ โกลบอล โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) “ซีโอ โกลบอล” หรือ LEO ผู้นำธุรกิจขนส่ง และโลจิสติกส์ครอบคลุมทั่วโลก ร่วมเป็น Strategic Partner ปูทางต่อยุทธกิจบริการคลังสินค้าให้เช่าแบบครบวงจร เล็งเห็นพื้นที่อีอีซีไฮเทคชั้นศักยภาพรองรับการเติบโตของตลาด พร้อมดึงดีมานด์ลูกค้าไทยและต่างประเทศ



นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (คนที่ 1 จากซ้าย) พร้อมด้วย ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที แอนด์ ที เอเชีย 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 รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA และบริษัทบริหารสินทรัพย์ 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 SEN A และนายโลแกน หวี ประธานกรรมการกลุ่มธุรกิจดิจิทัลพาวเวอร์ บริษัท หัวเว่ย เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ถ่ายภาพร่วมกัน เพื่อเปิดตัวแคมเปญพิเศษ “DETAILS FOR THE BETTER LIVING คิดละเอียดกว่า เพื่ออยู่อย่างยั่งยืน” ต่อย่านแนวคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน พร้อมยกทัพ 21 โครงการบ้าน - 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” #เพราะชีวิตมันเยอะมีบ้านต้องง่ายเอาใจลูกค้าซื้อบ้าน และคอนโดของเสนาให้ลูกค้าได้ซื้อบ้านและคอนโดพร้อมใช้ชีวิตได้ง่ายยิ่งขึ้น พร้อมโปรโมชั่นพิเศษ “Easy Shop” ฟรี Gift Voucher 7-Eleven กิน ช้อป ใช้ มูลค่า 5,000 บาท โดยมีโครงการที่เข้าร่วมแคมเปญมากถึง 30 โครงการ ทั้งบ้าน คอนโดทาวน์โฮมพร้อมเข้าอยู่ บนทำเลคุณภาพทั้งกรุงเทพฯและต่างจังหวัด



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท, ดร.ธีรวัฒน์ รัชญลักษณ์ภักย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ
ในนามมูลนิธิร่วมทางฝัน พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ร่วมถ่ายภาพกับ รองศาสตราจารย์นายแพทย์อนันต์ มโนมัยพิบูลย์
อธิการบดี มหาวิทยาลัยวชิราวุฒราชภัฏราชภัฏ, ผู้ช่วยศาสตราจารย์นายแพทย์จักราวุธ มณีฤทธิ์ คณะบดีคณะแพทยศาสตร์วชิรพยาบาล ในพิธีลงนามสนับสนุน
โครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท

รางวัลแห่งความภูมิใจ ประจำปี 2565



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ “100 คะแนน (5 TIA)”



การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”



บริษัทฯ ได้รับมอบใบประกาศเกียรติคุณ ด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาคและจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมระหว่างเพศ” จากคณะกรรมการส่งเสริมความเท่าเทียมระหว่างเพศ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.)



บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการสนับสนุนการลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging Station) จากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน



■ บริษัทฯ ได้รับรางวัลติดกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2564



เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยได้รับ Certificate of Member ในปี 2564



| CORPORATE | | |
|---------------------------|--------|-----------------|
| Company Rating | BBB | |
| Asset Rating | | |
| System Assessment | BBB | |
| Outlook | Stable | |
| Last Review Date: 05/2022 | | |
| Company Rating History | | |
| Date | Rating | Outlook/Note |
| 05/2022 | BBB | Stable Negative |

SENA DEVELOPMENT PLC

No. 89/2022
31 May 2022

อันดับเครดิตองค์กร : BBB

ทริสเรตติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB

3 รางวัล

แห่งความภูมิใจของชาวเสนา



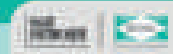
แบรนด์สุดของคนนวัตกรรมแห่งปี
Most Innovative Brand



บุคคลดีเด่นด้านพลังงานซึ่งเป็น
THAILAND REAL ESTATE
PERSONALITY OF THE YEAR



บริษัทผู้มีความโดดเด่นในใจผู้บริโภค
Excellence in Cater to Economy Group
แบรนด์ยอดนิยมคนจีนกลาง



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลเกียรติยศ 3 รางวัล ดังนี้

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



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน



MADE FROM HER
For Our World

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

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

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ทีทีริโนเวเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการ โดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ไออาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด

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

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอปพลิเคชัน เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงาน และประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอปพลิเคชันให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

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

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

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

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

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนเพื่อต่อยอดธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ เพื่อให้ทันต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 7,287 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 4,200.4 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 813.2 ล้านบาท บัญชีการเงิน

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

1.1.1 ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

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

ปรัชญาองค์กร :

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์ขององค์กร :

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

พันธกิจขององค์กร :

เสนามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขีดความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต พร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต

คุณค่าขององค์กร :

“ค่านิยมหลักที่คนในกลุ่มองค์กรร่วมกันยึดถือปฏิบัติ เป็นกรอบความคิดความเชื่อที่สะท้อนอัตตะและวัฒนธรรมขององค์กรของเรา”

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



เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ :

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

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

กฎหมาย 2563

- เปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท จากเดิมกำหนดจ่าย “ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็นกำหนดจ่าย “ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ” โดยนโยบายการจ่ายเงินปันผลใหม่จะมีข้อความดังนี้ “บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้ กำหนดไว้

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

มาตรา 2563

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

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

วัตถุประสงค์ที่เพิ่มเติม

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

ข้อ 21 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

ข้อ 22 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

ข้อ 23 ลงทุนในกองทุนรวม หรือซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ การลงทุนซื้อหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นของบริษัทใดๆ และทำการขายจำหน่าย หรือซื้อกลับคืนมาซึ่งหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นเช่นว่านั้น ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ดังกล่าวมิได้ทำเพื่อเป็นการค้าปกติ และไม่ถือเป็นการประกอบธุรกิจการค้าหลักทรัพย์แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3

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

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

- ซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลท์เฮล เอสเซท จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

ตุลาคม 2563

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

ธันวาคม 2563

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 3 บริษัท คือ

1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด (“เสนา เอช 17”)
2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด (“เสนา เอช 18”)
3. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด (“เสนา เอช 19”)

เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

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

มกราคม 2564

- แฉงยกเลิกการลงทุนในบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายการลงทุนให้เหมาะสมกับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทฯ

กุมภาพันธ์ 2564

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

เมษายน 2564

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

- อนุมัติการซื้อที่ดิน จำนวน 2 รายการ ดังนี้

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

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

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่

1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด (“เสนา เอช 21”)
2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด (“เสนา เอช 22”)

พฤษภาคม 2564

- แจ้งการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
 1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน ขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 3. แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

มิถุนายน 2564

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

สิงหาคม 2564

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 3 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่
 1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (“เสนา เอช 23”)
 2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด (“เสนา เอช 24”)
 3. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด (“เสนา เอช 25”)
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทดังต่อไปนี้
 - (1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด (“เสนา เอช 18”) และ
 - (2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด (“เสนา เอช 21”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
- แจ้งงดจ่ายปันผลระหว่างกาล ด้วยในปัจจุบันสถานการณ์อยู่ในช่วงที่ไม่ปกติ เนื่องจากผลกระทบจากโรคระบาดไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้สถานะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงที่ผันผวนและมีความไม่แน่นอนสูงมากดังนั้น เพื่อสร้างความแข็งแกร่งโดยตรงต่อธุรกิจด้านการเงินเพื่อการลงทุน หรือใช้พัฒนาโครงการ ให้มีความพร้อมไว้รองรับสถานการณ์ ดังกล่าวแต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงรักษาและปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นตามผลประกอบการประจำปี 2564 ในคราวต่อไป

กันยายน 2564

- การจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 3 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่
 1. บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด (“เสนา คลาวด์”) ประเภทธุรกิจ บริหารการขายและสื่อโฆษณา
 2. บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด (“เสนา ชัวร์”) ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับก่อสร้างและรีโนเวท
 3. บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (“เสนา ไอเดีย”) จัดทำสื่อโฆษณา

ตุลาคม 2564

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด (“พาวเวอร์ แคช”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
 - แจ้งการเข้าลงทุนใน บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด (“บจก. ภัทรนันท์”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. ภัทรนันท์ ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 385,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บจก. ภัทรนันท์ ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในรูปแบบคอนโดมิเนียม Low-rise จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ Hype Sathorn-Thonburi ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้ บจก. ภัทรนันท์ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
 - เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด (“เสนา เอช 22”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
- พฤศจิกายน 2564

ธันวาคม 2564

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

มกราคม 2565

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

กุมภาพันธ์ 2565

- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอช 24 จำกัด (“เสนา เอช 24”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49
- อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1”) จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAW1 (4:1) โดยไม่คิดมูลค่าเสนอขาย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 มีอายุ 2 ปี นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่ มีเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 จากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง

มีนาคม 2565

- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ปีติ แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปีติ แลนด์ จำกัด มูลค่าลงทุนรวม 264,297,350 บาท และเข้าซื้อหุ้นของ บริษัท ปรางกุล แอสเซท จำกัด ในอัตราส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปรางกุล แอสเซท จำกัด มูลค่าลงทุนรวม 156,300,300 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

- แฉงการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทย
 1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย ลงจํานวน 1,580,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,459,697 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่งออกเป็ยหุ้นสามัญจํานวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทย ยังมีได้นํายออกจํานวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย อีกจํานวน ขึ้นอีก 359,430,462 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,458,117,943 บาท เป็ยทุนจดทะเบียน 1,817,548,405 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จํานวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 3. แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทย ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทยฮันชิน ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันชิน”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัทย ปีติ แลนด์ จํากัด (“ปีติ แลนด์”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49

เมษายน 2565

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัทย ที แอนด์ ที แอสเซ็ท จํากัด (“ที แอนด์ ที แอสเซ็ท”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทยฮันชิน ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันชิน”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัทย ปรางกุล แอสเซ็ท (“ปรางกุล แอสเซ็ท”) บริษัทย เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 (“เสนา เอช 25”) และ บริษัทย เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 (“เสนา เอช 15”) ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49

มิถุนายน 2565

- แฉงการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทย โดยบริษัทยเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดซึ่งบริษัทย เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จํากัด (มหาชน) (“SENAJ”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย) ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัทย เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซ จํากัด (“เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซ”) (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทย ที่ SENAJ ถือหุ้นร้อยละ 99.98) จํานวนทั้งสิ้น 706,248 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท คิดเป็ยสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดและทุนชำระแล้วของ เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซ ในมูลค่าการซื้อขายรวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาทีใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของเสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซ

สิงหาคม 2565

- ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ บริษัทย เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จํากัด (มหาชน) (“SENAJ”) ซึ่งบริษัทย ถือหุ้นร้อยละ 35.35 เป็ยจํานวนเงิน 232,400,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนํายไปชำระคืนหุ้นกู้
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลประกอบการของบริษัทย ให้แก่ผู้ถือหุ้น สําหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 มิถุนายน 2565 จํานวนประมาณ 173,551,346.02 บาท หรือคิดเป็ยอัตราหุ้นละ 0.1203850 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทย ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จํานวนประมาณ 9,139,972.04 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทย ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จํานวนประมาณ 164,411,373.98 บาท
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทยฮันชิน ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันชิน”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัทย เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จํากัด (“เสนา เอช 20”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

กันยายน 2565

- เข้าลงทุนใน บจก.เจริญนครแลนด์ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.เจริญนครแลนด์ ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 139,150,051 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาในโครงการเจริญนคร 2 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 5.35 เป็นจำนวนเงิน 230,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระหนี้สถาบันการเงิน

ตุลาคม 2565

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

พฤศจิกายน 2565

- ปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจกลุ่ม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เพื่อให้ บริษัทฯ มีความแข็งแกร่ง เกื้อหนุน กันและกันในกลุ่มและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันเชิงธุรกิจ โดยมีการปรับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเพื่อส่งเสริมกันและกัน ดังนี้

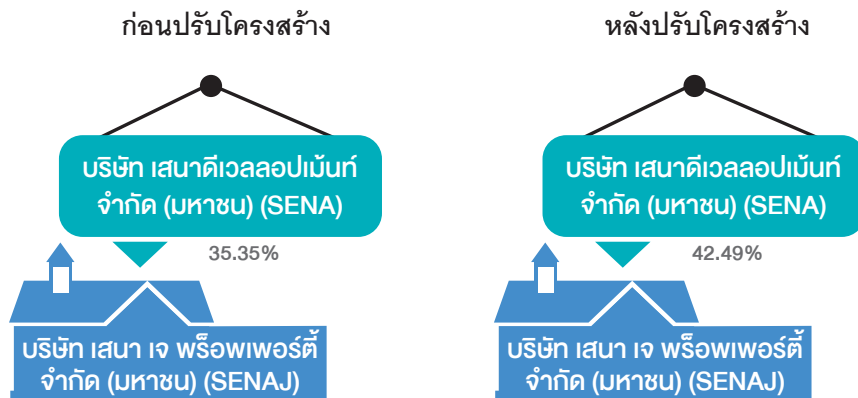
วิสัยทัศน์และพันธกิจ ของ บ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

มุ่งมั่นนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ มาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ พร้อมต่อยอดธุรกิจใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ความท้าทายของผู้คนในสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน

“To be the essential lifelong trusted partner for our customers.”

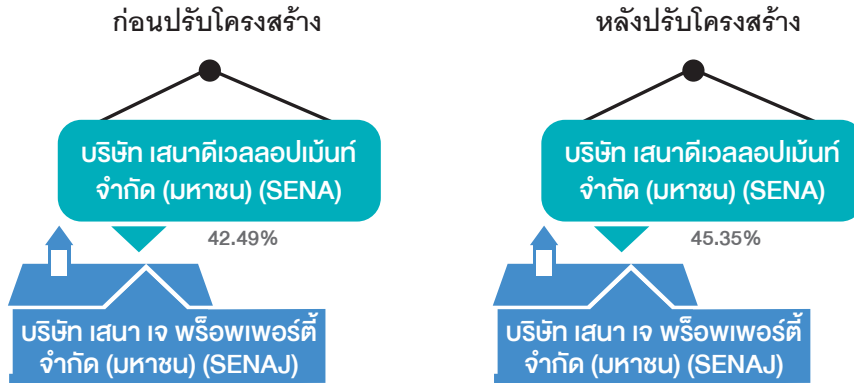
เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

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

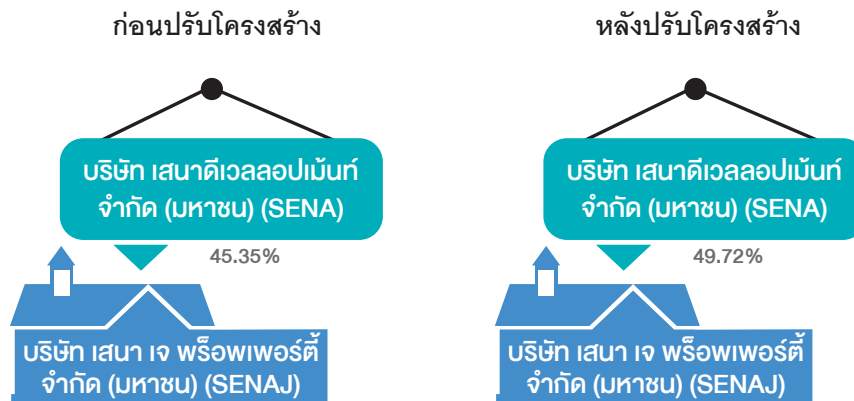


ธันวาคม 2565

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



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





ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

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

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

ในปี 2565 ถือเป็นปีแห่งการทราดสนธิพอร์มครั้งใหญ่ของเสนาที่จะสร้างการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ ภายใต้กลยุทธ์ “SENA Next” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมต่อยอดแนวคิด Made From Her “คิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า” ครอบคลุม 3 เรื่องหลัก ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใสตามหลักกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยปัจจุบันมีโครงการ ดังนี้

บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด



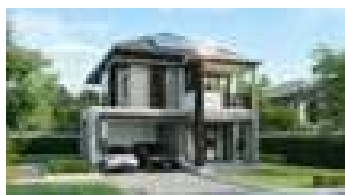
เสนา แกรนด์ โฮม ริงสิต - ตีวานนท์



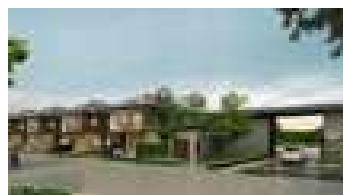
เสนา พาร์ค แกรนด์ रामอินทรา



เสนา พาร์ค วิลลา रामอินทรา - จงหลวง



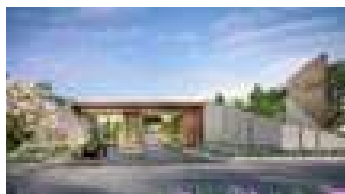
เสนา วิลลา สำลูกกา คลอง 6



เสนา วิลลา บรมราชชนนี - สาย 5



เสนา วิลเลจ ริงสิต - ตีวานนท์



เสนา วิลเลจ रामอินทรา ก.ม.9



พญา คันทรี คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์

ทาวน์โฮม



เสนา วิลเลจ ริงไซด์ - ติวานนท์



เสนา เวลล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ



เสนา วิลเลจ งามอินทรา ก.ม.9



เสนา วีว่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7



เสนา วิลล่า ลำลูกกา คลอง 6



บุรพา - พรสวรรค์ น้อยวัน ชลบุรี

อาคารพาณิชย์ / ร้านค้า



เสนา ซีปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113

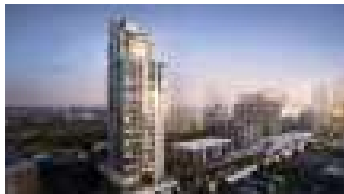


เสนา ซีปเฮ้าส์ พหลโยธิน - ภูเก็ต

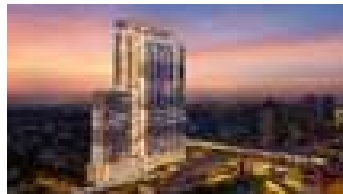


เสนา อเวนิว บางกะปิ - ติวานนท์

คอนโดมิเนียม



ปิติ สุขุมวิท 101



นิช ไพรด์ เตาปูน - อินเทอร์เน็ต



นิช โมโน พระราม 9



นิช โมโน อีสรภาพ



นิช โมโน แจ้งวัฒนะ



นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า



นิช โมโน เจริญนคร



นิช โมโน สุขุมวิท - แบร์รี่



นิช โมโน รัชวิภา



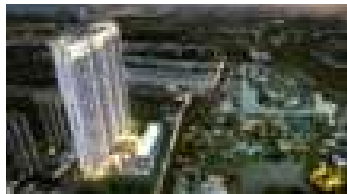
นิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น



นิช ไอดี พระราม 2



นิช โมโน รามคำแหง



นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา



นิช โมโน พิก บางนา



นิช โมโน สุขุมวิท 50



เดอะ คิทท์ ริงไซด์ - ดิวานนท์



เดอะ คิทท์ พลัส พลไฮอิน คูคต เฟส 2



เดอะ คิทท์ พลัส พลไฮอิน คูคต



เดอะ คิทช์ โลกั บางกะปิ - ดิวาโน่



เสนาคิทช์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 2



เสนาคิทช์ ศรีนครินทร์ - ศรีตำน



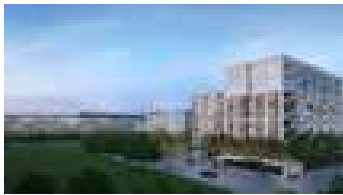
เสนาคิทช์ บีทีเอส สะพานใหม่



เสนาคิทช์ ดอลองกรุง - ลาดกระบัง



เสนาคิทช์ เวสต์เกต - บางบัวทอง



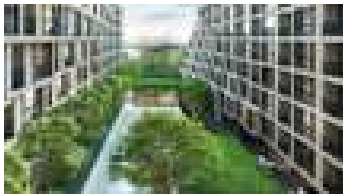
เสนาคิทช์ เอ็ม อาร์ ที บางแค



เสนาคิทช์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7



เสนาคิทช์ เทพารักษ์ - บางบ่อ



เฟลิกซ์ สภากร - เจริญนคร



เฟลิกซ์ รัตนาธิเบศร์

นอกจากนี้ ปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 7,287 ล้านบาท และยังมี การร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ฮันคิว เรย์ลิตี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและ การบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2566 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 7,287 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

| โครงการ | ลักษณะโครงการ | วันเปิดโครงการ | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) |
|---|--|----------------|-------------------------|
| 1 Flexi Taopoon - Interchange | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 555 ยูนิต | ก.พ. 2565 | 1,066 |
| 2 Sena Kith Rangsit - Tiwanon | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 735 ยูนิต | มี.ค. 2565 | 837 |
| 3 Sena Viva Chalongkrung - Latkrabang | ทาวน์โฮม จำนวน 164 ยูนิต | มี.ค. 2565 | 799 |
| 4 Flexi Rattanathibet | คอนโดมิเนียม 36 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 474 ยูนิต | เม.ย. 2565 | 1,262 |
| 5 Sena Kith Phahonyothin - Navanakorn Phase 1 | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 448 ยูนิต | มิ.ย. 2565 | 551 |
| 6 Sena Kith Theparak - Bangbo 2 Phase 1 | คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 7 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต | มิ.ย. 2565 | 437 |
| 7 Sena Kith Westgate - Bangbuathong Phase 2 | คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 474 ยูนิต | ส.ค. 2565 | 605 |
| 8 Sena Kith Bangna km.29 Phase 1 | คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 7 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต | ก.ย. 2565 | 419 |
| 9 Sena Kith Rangsit - Khlong 4 | คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 293 ยูนิต | ก.ย. 2565 | 418 |
| 10 Flexi Suksawat | คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 493 ยูนิต | พ.ย. 2565 | 894 |
| | | รวม | 7,287 |



1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

| การใช้เงิน | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท) | ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ | ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ | รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ |
|--|--------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 1. เพื่อชำระคืนเงินกู้ระยะยาว | 500,000,000 | 11 กุมภาพันธ์ 2569 | | ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระคืน เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) |
| 2. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 1,800,000,000 | 25 กุมภาพันธ์ 2566 | ไม่เกิน 6 เดือน | เพื่อชำระคืนหนี้เดิมที่ครบกำหนด และใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ |
| 3. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 734,000,000 | 6 กุมภาพันธ์ 2567 | | ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนด และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ |
| 4. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 1,110,400,000 | 6 กุมภาพันธ์ 2567 | ไม่เกิน 1 ปี | เพื่อชำระคืนตราสารหนี้ (หุ้นกู้) ที่จะครบกำหนดในวันที่ 22 มีนาคม 2564 และ/หรือ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ |
| 5. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 1,200,000,000 | 23 มีนาคม 2568 | ภายใน กุมภาพันธ์ 2565 | ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 744.7 ลบ. และนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจาก ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 455.3 ลบ. |
| 6. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 38,000,000 | 12 พฤษภาคม 2567 | ภายใน ปี 2565 | เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ |
| 7. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 470,000,000 | 15 กันยายน 2567 | ภายใน เดือน กันยายน 2567 | เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ |
| 8. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ | 1,530,000,000 | 15 กันยายน 2568 | มูลค่า 1,266 ภายใน เดือน ตุลาคม 2565 มูลค่า 2564 ภายใน เดือน กันยายน 2567 | ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 3 ตุลาคม และ 6 ตุลาคม 2565 จำนวน 300 ลบ. และ 600 ลบ. ตามลำดับ และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ |

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อยทางตรงและบริษัทย่อยทางอ้อม 51 บริษัท กิจกรรมร่วมค้า 37 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจกรรมร่วมค้า 3 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 7 ประเภทธุรกิจดังนี้

• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 49 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 56,212 ล้านบาท

- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนท์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

- SENA :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 35 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 11 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลด์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวิว เสนาอเวนิว เสนาซีเอส บ้านบูรพา บ้านริสอร์ทพัททยาและ พราวทาวน์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche, Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”
- SNA :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่าบริษัทฯถือหุ้นร้อยละ 96.65 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50
- SPE :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- PG :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ เสนาพาร์คแกรนด์
- SENA A1 :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SENA A2 :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SENA A8 :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SENA A9 :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SENA H17 :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SENA H23 :** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

- VMS :** ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคลและ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการบริษัทถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2565
- TSR :** บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 TSR มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี
- ELR :** บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ETS :** เนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัตยาคันทรีคลับ แอนด์รีสอร์ท
- SMC :** ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SMS :** ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SID :** ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณา รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการ บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SKAM :** ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SC :** ดำเนินธุรกิจให้บริการ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- TTA :** ดำเนินธุรกิจบริการสินทรัพย์บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ACRM :** เนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENAJ ถือหุ้น 40.50 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2565
- SJH :** ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลขนาดเล็ก เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENAJ ถือหุ้น 40.50 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2565
- ACR :** บริษัท แอคควิท เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัท และ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทถือหุ้นร้อยละ 76.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ASP :** บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.00 บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน
- TSA :** บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำด้านสถาปัตยกรรม เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- LEOSK :** บริษัท ลีโอเอสเค จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SKAM ถือหุ้นร้อยละ 50.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่

- TKN : ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ ได้แก่

- PWC : ดำเนินธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 98.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- SBM : ดำเนินธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรนอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากกรให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

| ประเภทรายได้ | วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | | วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | |
|--------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| 1. รายได้จากกรขาย : | | | | | | |
| - แนวราบ | 775.7 | 18.9 | 762.3 | 11.9 | 1,424.5 | 38.7 |
| - แนวสูง | 2,113.0 | 51.7 | 1,359.2 | 44.7 | 1,040.3 | 28.3 |
| รวมรายได้จากการขาย | 2,888.7 | 70.6 | 2,121.5 | 69.8 | 2,464.8 | 67.0 |
| 2. รายได้จากกรให้เช่าและบริการ | 1,131.8 | 27.7 | 871.3 | 28.7 | 1,170.6 | 31.9 |
| 3. รายได้โซลาร์ | 67.6 | 1.7 | 46.1 | 1.5 | 40.9 | 1.1 |
| รวมรายได้ | 4,088.1 | 100.0 | 3,038.9 | 100.0 | 3,676.3 | 100.0 |
| 4. รายได้อื่น | 148.8 | | 157.16 | | 524.1 | |

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการและการพัฒนานวัตกรรม

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 แปรนต์หลัก 8 แปรนต์ ดังนี้

| ชื่อแปรนต์หลัก | ลักษณะที่อยู่อาศัย | ตราสินค้า | ราคาเฉลี่ย (ลบ.) | กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน) |
|--|--|--------------|------------------|--|
| เสนา • เป็นแปรนต์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแปรนต์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 10 โครงการภายใต้ชื่อ เสนา คือ - เสนา พาร์ค แกรนด์ - เสนา แกรนด์ โฮม - เสนา พาร์ค วิลล์ - เสนา วิลล์ - เสนา วิลเลจ - เสนา เวล้า - เสนา วีว่า - เสนา อเวนิว - เสนา ซ็อบแฮร์ส และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา - พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์เรสซิเดนท์ - บ้านบูรพา - พราว ทาวน์ | บ้านเดี่ยว | | 8 - 12 | 150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน |
| | บ้านเดี่ยว | | 6 - 13 | 100,000-150,000 บ./เดือน |
| | บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด | | 6 - 8 | 100,000-150,000 บ./เดือน |
| | บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด | | 4 - 9 | 50,000 - 100,000 บ./เดือน |
| | ทาวน์โฮมและบ้านแฝด | | 4 - 5.5 | 40,000 - 70,000 บ./เดือน |
| | ทาวน์โฮมแฝด | | 2.49 - 4 | 30,000 - 50,000 บ./เดือน |
| | ทาวน์โฮม | | 2.99 - 4 | 20,000 - 40,000 บ./เดือน |
| | โฮมออฟฟิศ | | 4 - 5 | 60,000 - 80,000 บ./เดือน |
| | โฮมออฟฟิศและอาคารพาณิชย์ | | 5 - 7 | 80,000 - 150,000 บ./เดือน |
| | บ้านเดี่ยว | | 4 - 5 | 50,000 - 80,000 บ./เดือน |
| | ทาวน์โฮม | | 1.79 | 20,000 - 30,000 บ./เดือน |
| | | | 1.45 | 15,000 - 20,000 บ./เดือน |
| | ปิติ เป็นแปรนต์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับค่อนข้างสูง | คอนโดมิเนียม | | 5 - 10 |
| นิช เป็นแปรนต์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง | | คอนโดมิเนียม | | 3 - 5 |
| | | | 2 - 5 | Niche Mono 20,000 - 75,000 บ./เดือน |

| ชื่อแบรนด์หลัก | ลักษณะที่อยู่อาศัย | ตราสินค้า | ราคาเฉลี่ย (ลบ.) | กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน) |
|---|--------------------|---|------------------|----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • เฟลิกซ์ และ นิซ ไอดี <p>เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง</p> | คอนโดมิเนียม |  | 1.79 - 5 | 15,000 - 50,000บ./เดือน |
| <ul style="list-style-type: none"> • เดอะ คิทท์ <p>เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง</p> | คอนโดมิเนียม |  | 0.99 - 2.5 | 10,000 - 40,000 บ./เดือน |
| <ul style="list-style-type: none"> • เสนาคิทท์ <p>เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง</p> | คอนโดมิเนียม |  | 0.79 - 1.9 | 10,000 - 40,000 บ./เดือน |
| <ul style="list-style-type: none"> • เสนา อีโค ทาวน์ <p>เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง</p> | คอนโดมิเนียม |  | 0.89 - 1.35 | 15,000 - 30,000 บ./เดือน |

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 49 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบของบริษัทฯ จำนวน 13 โครงการ โครงการแนวสูงของบริษัทฯ จำนวน 11 โครงการ โครงการแนวสูงของบริษัทฯ ร่วมทุนจำนวน 23 โครงการ และ โครงการแนวราบของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 2 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว 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 เซนาพาร์ค วิลล์-รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เซนาวิลล์ ศาลายา
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เซนาวิลล์ ลำลูกกา - คลองหก
- นิติบุคคล โครงการหมู่บ้านจัดสรร เซนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการ นิช โมโน แจ็งวัฒนะ เฟส 1
- นิติบุคคล โครงการ เซนาคิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ
- นิติบุคคล โครงการ เซนาเวล่า เทพารักษ์ - บางป่อ
- นิติบุคคล โครงการ นิช โมโน รามคำแหง
- นิติบุคคล โครงการ ทิวลิป สแควร์ แอท อ้อมน้อย
- นิติบุคคลโครงการ นิช โมโน อีสรภาพ
- นิติบุคคล โครงการเฟล็กซี สาทร-เจริญนคร
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลโครงการบ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ ติวานนท์
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี พระราม 2 - ดาวคะนอง
- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี
- นิติบุคคลโครงการเดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต
- นิติบุคคลโครงการนิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคลโครงการนิช ไพร์ด เตาปูน-อินเตอร์เซนจ์
- นิติบุคคลโครงการเดอะนิช ไอดี เสรีไทย
- นิติบุคคลโครงการนิช โมโน เจริญนคร
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า
- นิติบุคคล โครงการเสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7
- นิติบุคคล โครงการนิชโมโน เมกะ สเตช บางนา
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมและอาคารจอตกรถบริหารจัดการอาคารจอตกรถ
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 448
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 524
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 522
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 484

และอยู่ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ACRM) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการ เซนาคิท์ เอ็มอาร์ที - บางแค
- นิติบุคคล โครงการ เซนาคิท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง
- นิติบุคคล โครงการ เฟล็กซี รัตนวิเบศร์

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2565

| Project Name | Start Transfer | Constr. Complete | Total | | Presales | | Transfer | | Remaining | | Backlog | |
|--|----------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | Units | "Value (MB)" | Units | "Value (MB)" | Units | "Value (MB)" | Units | "Value (MB)" | Units | "Value (MB)" |
| Housing - SENA | | | | | | | | | | | | |
| 1 Sena Park Grand Ramindra | 2013 | 98% | 174 | 1,504 | 171 | 1,478 | 163 | 1,409 | 3 | 26 | 8 | 69 |
| 2 Sena Avenue Bangkadee | 2016 | 100% | 41 | 193 | 29 | 136 | 28 | 132 | 12 | 56 | 1 | 5 |
| 3 Sena Ville Borommaratchachonnani Sai 5 | 2016 | 67% | 202 | 908 | 107 | 481 | 97 | 436 | 95 | 427 | 10 | 45 |
| 4 Sena Park Ville Ramindra Wongwaen | 2016 | 100% | 218 | 1,328 | 217 | 1,322 | 217 | 1,322 | 1 | 6 | - | - |
| 5 Sena Shop House Phaholyothin Khukot | Q4-18 | 100% | 30 | 213 | 19 | 135 | 19 | 135 | 11 | 78 | - | - |
| 6 Sena Shop House Bangkae - Terdthai | Q4-18 | 88% | 59 | 487 | 50 | 413 | 50 | 413 | 9 | 74 | - | - |
| 7 Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon | Q2-20 | 94% | 88 | 695 | 12 | 95 | 10 | 79 | 76 | 600 | 2 | 16 |
| 8 Sena Ville Lamukka - Klong 6 | Q1-20 | 70% | 215 | 882 | 99 | 406 | 86 | 353 | 116 | 476 | 13 | 53 |
| 9 Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon - Sai 7 | Q1-21 | 36% | 222 | 642 | 45 | 130 | 36 | 104 | 177 | 512 | 9 | 26 |
| 10 Baan Burapa Bo Win, Chonburi | Q4-16 | 31% | 227 | 551 | 10 | 24 | 10 | 24 | 217 | 526 | - | - |
| 11 Proud Town Bo Win, Chonburi | Q4-18 | 30% | 167 | 270 | 34 | 55 | 33 | 53 | 133 | 215 | 1 | 2 |
| 12 Sena Village Ramindra KM.9 | Q1-22 | 42% | 297 | 1,591 | 108 | 578 | 80 | 428 | 189 | 1,012 | 28 | 150 |
| 13 Sena Village Rangsit - Tiwanon | 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 | Q1-16 | 100% | 842 | 2,360 | 834 | 2,337 | 834 | 2,337 | 8 | 22 | - | - |
| 2 The Niche ID @ Pakred Station | Q4-19 | 100% | 864 | 1,672 | 835 | 1,616 | 831 | 1,608 | 29 | 56 | 4 | 8 |
| 3 The Niche Mono Sukhumvit - Puchao | Q4-19 | 100% | 572 | 1,677 | 324 | 950 | 323 | 947 | 248 | 727 | 1 | 3 |
| 4 The Kith Rangsit - Tiwanon | Q2-20 | 100% | 413 | 474 | 411 | 472 | 408 | 469 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| 5 Sena Kith Phetkasem - Phutthamonthon - Sai 7 | Q4-20 | 100% | 237 | 226 | 213 | 203 | 181 | 173 | 24 | 23 | 32 | 31 |
| 6 The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 2 | Q4-20 | 100% | 364 | 428 | 346 | 406 | 341 | 401 | 18 | 21 | 5 | 6 |
| 7 Sena Kith MRT - Bangkae Phase 1 | Q4-22 | 98% | 210 | 259 | 206 | 254 | 148 | 182 | 4 | 5 | 58 | 71 |
| 8 Sena Eco Town Rangsit - Station Phase 1 | Q2-23 | 0% | 448 | 516 | 139 | 160 | - | - | 309 | 356 | 139 | 160 |
| 9 Sena Kith MRT Bangkae Phase 2 | Q1-23 | 90% | 378 | 546 | 208 | 301 | - | - | 170 | 246 | 208 | 301 |
| 10 Flexi Rattana Thibet | Q4-22 | 95% | 474 | 1,388 | 80 | 234 | 31 | 91 | 394 | 1,154 | 49 | 144 |
| 11 Sena Kith Rangsit Khlong 4 | 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 | Q4-21 | 52% | 298 | 1,066 | 32 | 115 | 18 | 64 | 266 | 952 | 14 | 50 |
| 2 Sena Viva Chalongsong - Latkrabang | 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 | 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 | Q1-20 | 100% | 742 | 3,398 | 651 | 2,982 | 615 | 2,817 | 91 | 417 | 36 | 165 |
| 3 The Niche Mono Charoen Nakorn | Q4-20 | 100% | 537 | 1,969 | 524 | 1,922 | 512 | 1,878 | 13 | 48 | 12 | 44 |
| 4 The Niche Mono Mega Space Bangna | Q3-21 | 100% | 795 | 2,587 | 618 | 2,011 | 568 | 1,848 | 177 | 576 | 50 | 163 |
| 5 The Niche Mono Ramkhamhaeng | Q4-22 | 100% | 1,698 | 5,641 | 875 | 2,907 | 343 | 1,139 | 823 | 2,734 | 532 | 1,767 |
| 6 PITI Sukhumvit 101 Bangchak | Q2-23 | 76% | 168 | 1,164 | 42 | 291 | - | - | 126 | 873 | 42 | 291 |
| 7 The Niche Mono Chaeng Watthana | Q3-22 | 100% | 921 | 2,713 | 423 | 1,246 | 373 | 1,099 | 498 | 1,467 | 50 | 147 |
| 8 The Niche Mono Itsaraphap | Q4-21 | 100% | 259 | 869 | 259 | 869 | 258 | 865 | - | - | 1 | 3 |
| 9 Sena Kith Thepharak - Bangbo | Q3-22 | 100% | 328 | 345 | 327 | 344 | 303 | 319 | 1 | 1 | 24 | 25 |
| 10 Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 1 | Q4-22 | 99% | 316 | 340 | 289 | 311 | 128 | 138 | 27 | 29 | 161 | 173 |
| 11 Sena Kith Chalongsong - Latkrabang Phase 1 | Q1-23 | 28% | 490 | 489 | 463 | 462 | - | - | 27 | 27 | 463 | 462 |
| 12 Sena Kith Chalongsong - Latkrabang Phase 2 | Q1-23 | 28% | 490 | 557 | 377 | 428 | - | - | 113 | 128 | 377 | 428 |
| 13 Sena Kith BTS - Saphanmai | Q3-23 | 60% | 497 | 682 | 384 | 527 | - | - | 113 | 155 | 384 | 527 |
| 14 Flexi Sathon - Charoen Nakhon Phase 1 | Q4-21 | 100% | 479 | 1,257 | 290 | 761 | 269 | 706 | 189 | 496 | 21 | 55 |
| 15 Sena Kith Srinakharin - Sridan | Q1-24 | 0% | 618 | 827 | 448 | 599 | - | - | 170 | 227 | 448 | 599 |
| 16 Niche Mono Rama 9 Phase 1 | Q2-23 | 59% | 410 | 1,241 | 98 | 297 | - | - | 312 | 945 | 98 | 297 |
| 17 Flexi Taopoon - Interchange | Q3-23 | 12% | 555 | 1,172 | 130 | 275 | - | - | 425 | 898 | 130 | 275 |
| 18 Sena Kith Rangsit - Tiwanon | Q3-24 | 0% | 735 | 921 | 74 | 93 | - | - | 661 | 828 | 74 | 93 |
| 19 Sena Kith Thepharak - Bangbo 2 Phase 1 | Q1-24 | 0% | 378 | 481 | 186 | 237 | - | - | 192 | 244 | 186 | 237 |
| 20 Sena Kith Phahonyothin - Navanakorn Phase 1 | Q1-24 | 0% | 448 | 606 | 157 | 212 | - | - | 291 | 394 | 157 | 212 |
| 21 Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 2 | Q3-23 | 0% | 474 | 665 | 6 | 8 | - | - | 468 | 657 | 6 | 8 |
| 22 Sena Kith Bangna KM.29 Phase 1 | Q1-24 | 0% | 378 | 460 | 238 | 290 | - | - | 140 | 171 | 238 | 290 |
| 23 Flexi Suksawat | 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 |

2) ธุรกิจเช่าและบริการ

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

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮอร์สพหลโยธิน 30” และตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาเฮอร์ส ล้ำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2565 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮอร์ส พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 67% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2565 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 88%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กรัสตัส Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,931 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2565 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 62% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พืษาคันทรืคัลบ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพัทยา จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอบพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

3) ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.1 ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ

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

| โครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp) |
|-------------------|-----------|-------------------------------|
| โทรลลวย | จ.นครปฐม | 8 MWp |
| โทรลลวยริมน้ำซ้าย | จ.นครปฐม | 8 MWp |
| โทรลลวย | 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 ธุรกิจลงทุนติดตั้งและขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA โดยมี บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด

เป็นผู้ลงทุนและขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด และ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ 17 แห่ง รวม 1,350.99 kWp. โดยในปี 2565 มีโครงการเพิ่มเติม 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ บัมบางจากเฟส 2 และโครงการแคมป์ แมคคานิค แพคตอรี่

| โครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp) |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 7-11 9 สาขา | กทม.และพัทยา | 185.92 |
| NTI | ระยอง | 122.43 |
| Paradise Place | กทม. | 591.675 |
| CJ Super Market | ดอนเมือง,พหลโยธิน,ลาดพร้าว กทม. | 97.92 |
| สถานีบริการปั๊มน้ำมันบางจาก | กทม. | 61.44 |
| แชมป์ แมคคาณิก แพลคตอรี | กทม. | 291.6 |
| รวม | | 1,350.99 |

3.3 ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัดและบริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ ไร่ ร่มรถยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

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

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 และแนวโน้มในปี 2566

ผลิตภัณฑ์มวลรวมรวมของประเทศไทย (GDP) ตลอดทั้งปี 2565 เติบโตเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.3-3.5 เทียบกับปี 2563 ซึ่งเติบโตร้อยละ 1.6 และเทียบกับปี 2562 ซึ่งหดตัวมากถึงร้อยละ 6.1 ดังนั้น จึงคาดหมายว่าเศรษฐกิจไทยน่าจะกลับไปอยู่ในจุดเดิมก่อนการระบาดของโควิดได้ในช่วงประมาณกลางปี 2566 ทั้งนี้ โดยปกติตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตสัมพันธ์กับ GDP ของประเทศ จึงคาดหมายได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องในปี 2566 และกลับเข้าสู่ระดับก่อนหน้าการระบาดของ COVID ได้ในช่วงประมาณกลางปี 2566 เช่นกัน

ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเติบโตดีขึ้นมากในปี 2565 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.1 จากยอดรวมประมาณ 612,100 ล้านบาท เป็นประมาณ 698.100 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยยอดสินเชื่อปล่อยใหม่ในปี 2564 นั้นใกล้เคียงกับปี 2563 แต่น้อยกว่าปี 2562 ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 640,000 ล้านบาท และเทียบกับสถิติสูงสุดประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561

ทั้งนี้ ธนาคารของรัฐมีการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นมาก เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐเพียง 2 ธนาคารหลักที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 40 ของทั้งตลาด ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงมากในอดีต

สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากภาคธนาคารของรัฐยังเป็นจักรกลหลัก เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น โครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งมีการออกโครงการระยะที่ 2 ตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2564 ให้กู้ยืมเงินสูงสุด 1,200,000 บาท ระยะเวลาผ่อนไม่น้อยกว่า 7 ปีและไม่เกิน 40 ปี แต่ได้มีการปล่อยสินเชื่อเต็มจำนวนแล้ว

มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นปี 2565 อยู่ที่ประมาณ 4,741,100 ล้านบาท เทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 มีมูลค่าคงค้างประมาณ 4,501,500 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2563 มีมูลค่าคงค้างประมาณ 4,255,000 ล้านบาท ส่วนในปี 2565 สินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่มีอัตราการเติบโต (14.1%) สูงกว่ายอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้าง (เติบโต 5.3%) แสดงให้เห็นว่าตลาดที่อยู่อาศัยมีความเติบโตดีขึ้นมากในปี 2565

ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมฟื้นตัวได้มากขึ้นในปี 2565 เป็นไปตามที่คาดการณ์ โดยมีปัจจัยเสี่ยงใหม่คือสถานการณ์สงครามในประเทศยูเครน (ซึ่งจะยืดเยื้อข้ามปีไปจนถึงปี 2566) ลามไปสู่ราคาน้ำมันที่พุ่งสูง (แต่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 ราคาน้ำมันเริ่มมีเสถียรภาพมากขึ้น) และโดยที่ราคาน้ำมันเป็นต้นทุนสำคัญในการขนส่งและการผลิต ประกอบกับการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทานจากภาวะสงคราม ทำให้สินค้าอุปโภคบริโภคปรับตัวสูงขึ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศ เกิดภาวะเงินเฟ้อ ทำให้ทิศทางอัตราดอกเบี้ยทั่วโลกเป็นขาขึ้น เป็นความเสี่ยงต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของโลกและของประเทศไทย และทำให้กระทบกำลังซื้อของผู้บริโภค ต้นทุนด้านพลังงานและค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้นทำให้สินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างมีราคาสูงขึ้นด้วย โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก

อัตราดอกเบี้ยในระบบโดยทั่วไปซึ่งเคยลดลงอยู่ในระดับต่ำตั้งแต่ปลายปี 2562 สืบเนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงจากระดับร้อยละ 1.25 เมื่อปลายปี 2562 จนเหลืออัตราร้อยละ 0.50 เมื่อช่วงปลายปี 2563 และคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายดังกล่าวไว้ที่ 0.50 ตลอดทั้งปี 2564 นั้น กำลังกลับทิศทางเป็นดอกเบี้ยขาขึ้นตั้งแต่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2565 เป็นต้นมา โดยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายติดต่อกันจนขึ้นมากอยู่ในระดับร้อยละ 1.25 ณ สิ้นปี 2565 และคงจะมีการปรับขึ้นอีกในปี 2566 อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินส่วนใหญ่ได้ตรึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไว้และทยอยปรับขึ้นในช่วงต้นปี 2566

ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง แม้จะลดลงจากร้อยละ 89.3 ต่อ GDP ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564 ลงมาเหลือประมาณร้อยละ 88.2 ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 และคุณภาพของสินเชื่อที่อยู่อาศัยอาจถดถอยลงได้ในอนาคต สัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) โดยเฉลี่ยของครัวเรือนไทยอยู่ในระดับใกล้เคียงร้อยละ 30 มาตั้งแต่ปี 2562 และเพิ่มขึ้นเกินระดับร้อยละ 30 ภายหลังเกิดการระบาดของโควิด เนื่องจากครัวเรือนมีการกู้ยืมเพื่อชดเชยรายได้ที่ขาดหายไป

ภาระหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระก่อนหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

นอกจากอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ซึ่งได้รับผลกระทบรุนแรงในช่วงการระบาดของโควิด ทั้งอสังหาริมทรัพย์ประเภทค้าปลีก (จากมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม การจำกัดเวลาและปริมาณการให้บริการ) โรงแรม (จากการระบาดของโรคและความยากลำบากในการเดินทาง) และพื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน (จากการที่ธุรกิจปิดตัวลงหรือลดขนาดพื้นที่เช่า) ก็ได้เริ่มฟื้นตัวในปี 2565 โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ของโรงแรมขนาดใหญ่ในจังหวัดท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้นมาก ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่และใหม่กว่าฟื้นตัวได้ดี ในขณะที่ห้างรุ่นเก่าของจังหวัดถูกร้างบางแห่งปิดตัวลงเพราะไม่สามารถแข่งขันได้ ในขณะที่พื้นที่เช่าอาคารสำนักงานยังมีอุปทานมากขึ้นเรื่อยๆจากการทยอยเปิดตัวพื้นที่ใหม่

ผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่สามารถระดมตัวก้าวข้ามปี 2565 ได้ดีและตลาดอสังหาริมทรัพย์จะฟื้นตัวได้ชัดเจนขึ้นในปี 2566 โดยจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในตลาด (ซึ่งถือเป็นต้นน้ำ) และยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ (ซึ่งถือเป็นปลายน้ำ) ต่างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

เนื่องจากผู้ประกอบการโดยภาพรวมชะลอการเปิดโครงการใหม่ในปี 2563-2564 โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่มียอดการเปิดตัวใน 2 ปีดังกล่าวรวมกันเพียงประมาณ 51,000 หน่วย ทำให้หน่วยที่อยู่อาศัยคงเหลือลดลง เป็นโอกาสสำหรับการเปิดขายหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่ทดแทน

ในภาพรวมจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในรอบปี 2565 มีจำนวนประมาณ 100,300 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรรประมาณ 48,650 หน่วย และคอนโดมิเนียมประมาณ 51,650 หน่วย สูงกว่าจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ตลอดทั้งปี 2564 ในทุกประเภทที่อยู่อาศัย และเป็นในทิศทางเดียวกับยอดขายใหม่ เทียบกับในปี 2564 ซึ่งมีเพียงประมาณ 46,600 หน่วย (เป็นยอดเปิดขายใหม่ต่ำที่สุดในรอบนานกว่า 20 ปี) และเทียบกับปี 2563 ที่มีรวมกันประมาณ 66,200 หน่วย

โดยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในปี 2565 ใกล้เคียงกับจำนวนหน่วยที่เปิดขายรวมกันในปี 2564 (21,500 หน่วย) และปี 2563 (29,800 หน่วย) และบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่เกือบ 49,000 หน่วยในปี 2565 เทียบกับปี 2564 เปิดขายใหม่ประมาณ 25,100 หน่วย และในปี 2563 เปิดขายใหม่ประมาณ 36,500 หน่วย

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ยุติมาตรการผ่อนปรนเกณฑ์อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value Ratio) ซึ่งได้ผ่อนปรนในช่วงระหว่างเดือนตุลาคม 2564 และสิ้นสุดลง ณ สิ้นปี 2565 ผลจากการสิ้นสุดการผ่อนปรนตามมาตรการ LTV จะทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะสำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ขึ้นไป อาจมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อ และมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก

ทั้งนี้ ย้อนหลังกลับไปก่อนหน้านี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้เริ่มกำหนดเกณฑ์ LTV Ratio ให้สถาบันการเงินปฏิบัติมาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 ได้ผ่อนคลายนโยบายโดยระยะเวลาของประวัติการชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาแรกจาก 3 ปี เหลือ 2 ปี สำหรับการพิจารณาสินเชื่อวงเงินต่ำกว่า 10 ล้านบาท ใน 2 กรณี คือ กรณีแรกหากผ่อนสัญญาที่หนึ่งไม่ถึง 2 ปี กำหนดให้ LTV Ratio เท่ากับ 80% ของมูลค่าของที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ และในกรณีที่สองหากผ่อนสัญญาที่หนึ่งแล้วครบ 2 ปีขึ้นไป กำหนดให้ LTV Ratio เท่ากับ 90% นอกจากนี้ ในประกาศคราวเดียวกันยังผ่อนคลายนโยบาย LTV Ratio สำหรับการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยวงเงิน 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยหากเป็นการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นสัญญาแรก กำหนดใหม่ให้ LTV Ratio เท่ากับ 90% และสำหรับการให้สินเชื่อในสัญญาที่สองและสัญญาที่สามขึ้นไปยังคง LTV Ratio ไว้ที่ 80% และ 70% ตามลำดับเหมือนเดิม

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

การเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ตามแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐ ทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงาน ในขณะที่ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลัก การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่งมวลชนหรือถนนขนาดใหญ่

การก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสำคัญมีกำหนดเปิดล่าช้ากว่ากำหนดเดิม (สายสีชมพูและสายสีเหลืองเลื่อนกำหนดเปิดให้บริการออกไปอีกถึงประมาณกลางปี 2566 และสายสีส้มอาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2568) มีเพียงรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดงจากตลิ่งชันผ่านบางซื่อไปถึงสถานีรังสิตที่ได้เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 อย่างไรก็ตามเมื่อเปิดให้บริการสายสีชมพูและสายสีเหลืองตามกำหนดแล้วในช่วงกลางปี 2566 เส้นทางขนส่งมวลชนทั้ง 2 สายนี้ แม้จะเป็นรถขนส่งมวลชนขนาดเบา (Light Rail) แต่จะสร้างโอกาสต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเส้นทางดังกล่าว เพราะจะมีจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าอีกหลายสาย ทำให้การเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองและย่านธุรกิจต่างๆ เป็นไปโดยสะดวก

ในขณะที่สถานีกลางบางซื่อซึ่งจะเป็นศูนย์กลางการเดินทางระบบรางของประเทศก็มีความคืบหน้าจนเปิดให้บริการบางส่วนได้แล้วตั้งแต่ปี 2564 และจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในปี 2566

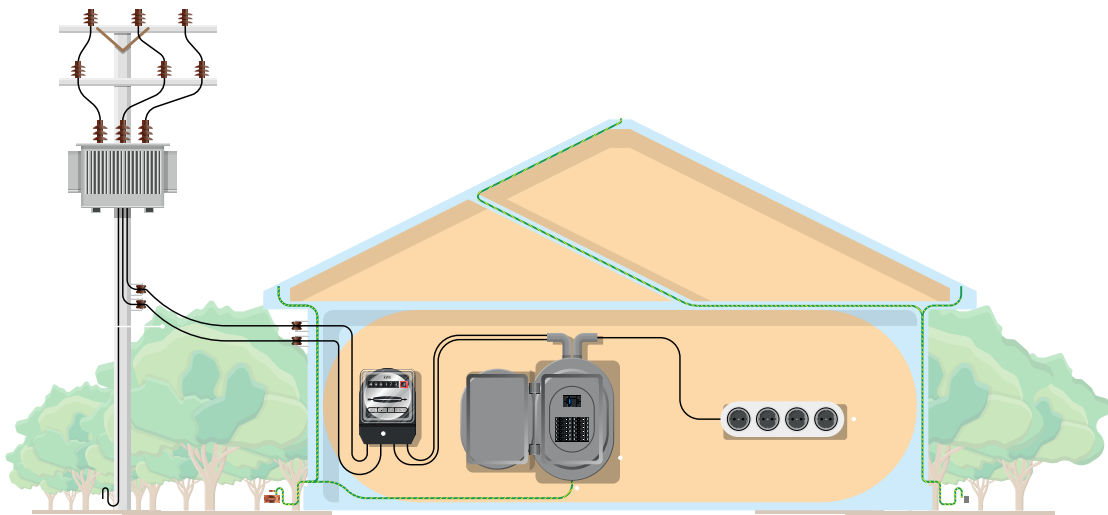
แต่ในอีกด้านหนึ่งก็ยังมีปัจจัยบวกด้านมาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์เหลือล้านละ 100 บาท (จากปกติล้านละ 20,000 บาท) และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเหลือล้านละ 100 บาท (จากปกติล้านละ 10,000 บาท) ซึ่งได้รับการต่ออายุมาตรการออกไปอีกปีหนึ่งจนถึงสิ้นสุดปี 2566

การเลือกตั้งทั่วไปซึ่งคาดว่าจะมีขึ้นในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2566 จะช่วยให้เศรษฐกิจในครึ่งปีแรกเดินสะพัดขึ้นจากการใช้จ่ายในการรณรงค์หาเสียงของพรรคการเมือง โดยเฉพาะพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัด และในช่วงหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ หากดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยก็จะทำให้เสถียรภาพทางการเมืองดีขึ้น ส่งผลบวกด้านจิตวิทยาสำหรับนักลงทุนทั้งไทยและต่างประเทศ

การเปิดประเทศของสาธารณรัฐประชาชนจีนให้คนจีนสามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ จะช่วยกระตุ้นภาคการท่องเที่ยวของไทยซึ่งดีขึ้นแล้วในปี 2565 ปรับตัวดียิ่งขึ้นอีกในปี 2566 ซึ่งอาจทำให้ GDP ดีขึ้นกว่าเดิมที่คาดว่าจะเติบโตประมาณร้อยละ 3.4

ก่อนหน้านี้ไทยเริ่มเปิดประเทศให้มีการเดินทางได้มากขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นเดือนพฤศจิกายน 2564 และผ่อนปรนมากขึ้นตลอดช่วงปี 2565 จึงทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความคาดหวังที่สูงขึ้นในช่วงปี 2565 กล่าวได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ผ่านจุดต่ำสุดไปแล้วในปี 2564 แต่ยังคงต้องพึ่งพิงมาตรการผ่อนคลายต่างๆ จากภาครัฐ และการบริหารจัดการด้านสาธารณสุขที่มีประสิทธิภาพ

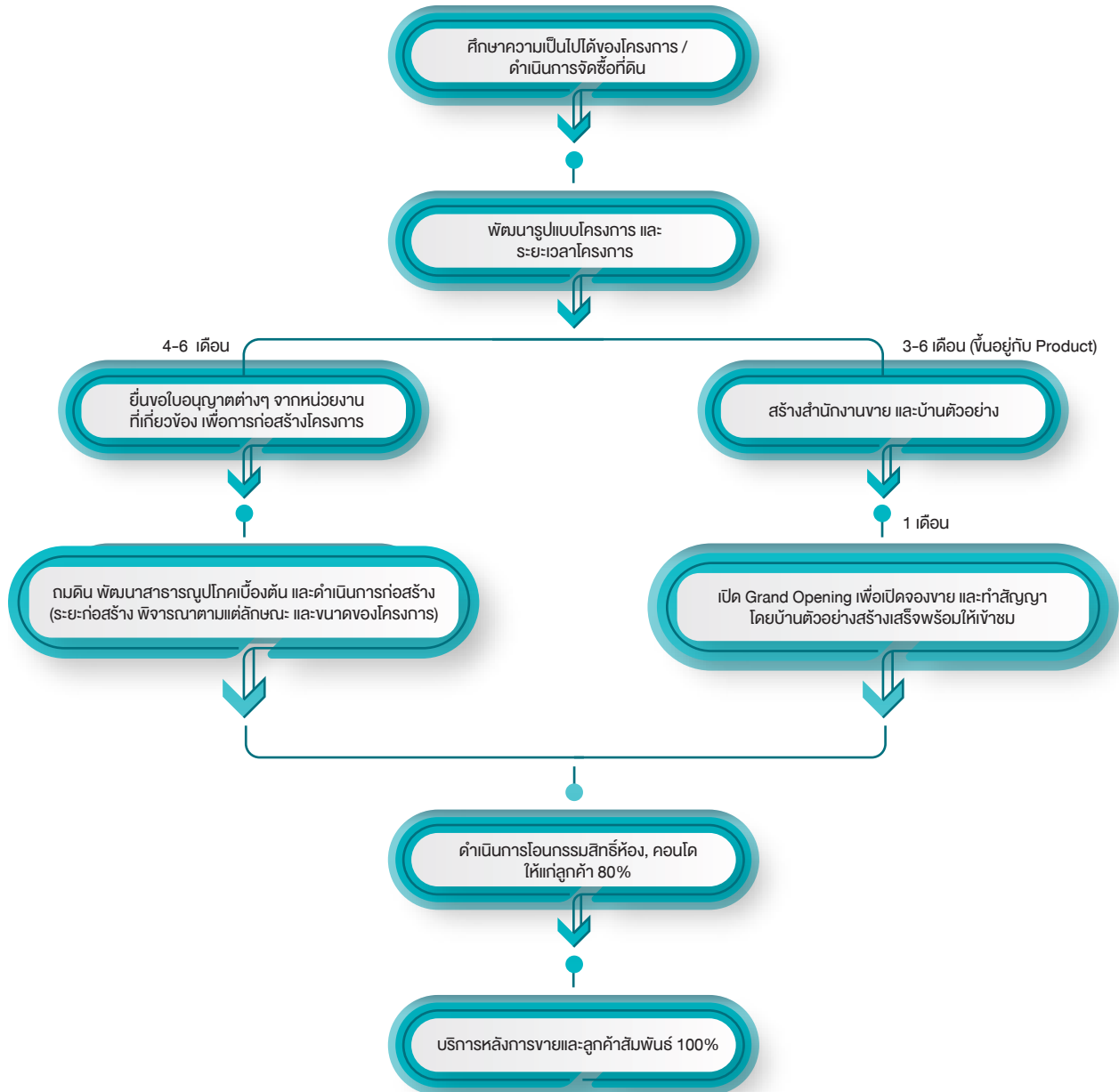
อย่างไรก็ตาม การพิจารณาตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยหรือเชิงพาณิชย์นั้น ไม่อาจจะพิจารณาเฉพาะเป็นภาพรวมได้ทั้งหมด ต้องมีการแบ่งย่อยรายพื้นที่และระดับราคา ตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายหนึ่งอาจไม่ใช่ตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายอื่น และทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายหนึ่งอาจไม่ใช่ทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายอื่น บริษัทฯ จึงมีการศึกษาข้อมูลทางการตลาดและการศึกษาความเป็นไปได้ในระดับพื้นที่อย่างถี่ถ้วนทุกครั้งก่อนการเริ่มลงทุน



(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

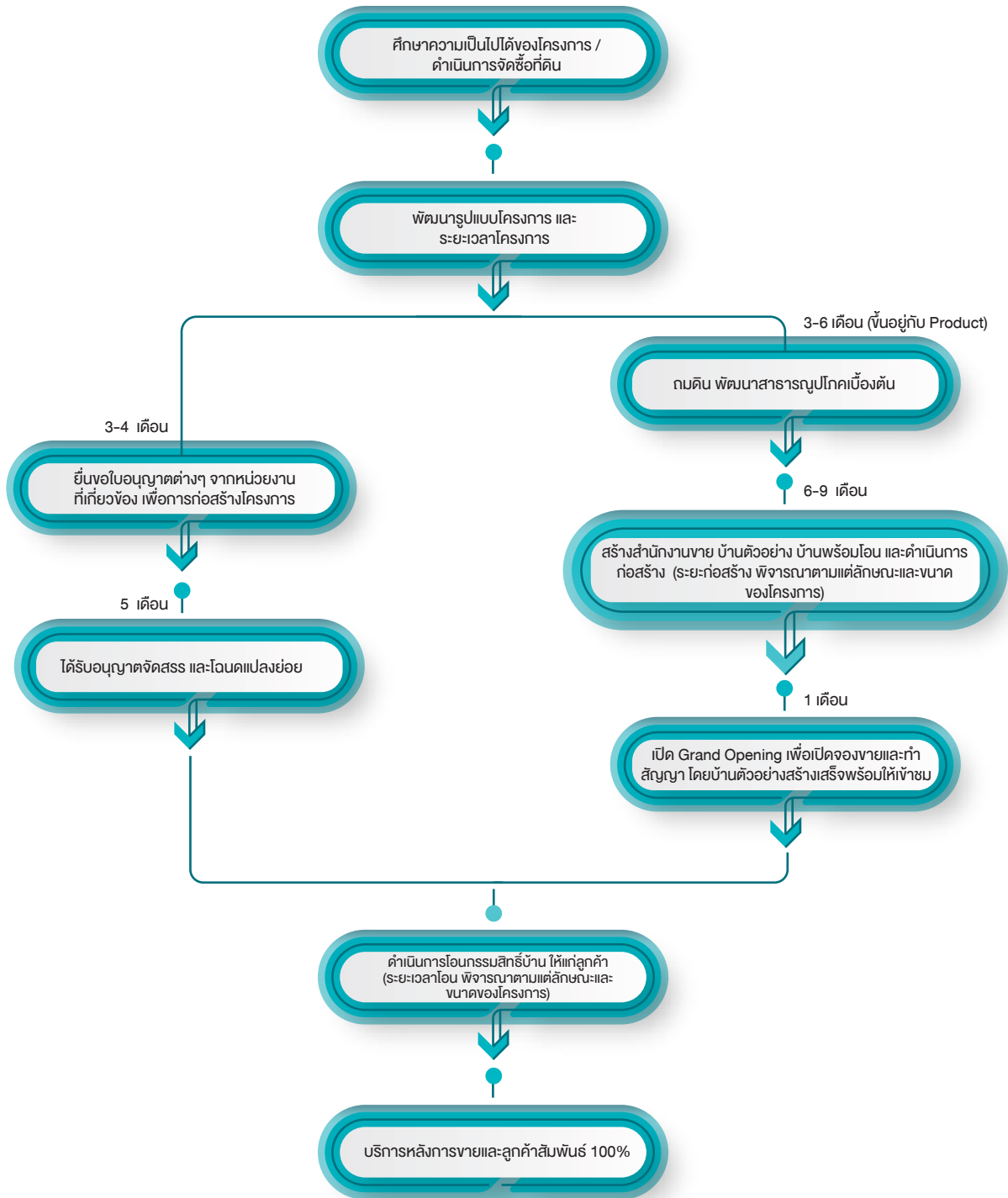


* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

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

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

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

จากการที่บริษัท มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวดส่งผลให้บริษัท มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อมาดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัท จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึง บริษัท มีนโยบายให้วิศวกรของบริษัทซึ่งเป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้าง พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

สำหรับส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัท มีนโยบายในการว่าจ้าง 2 รูปแบบ กล่าวคือ รูปแบบที่ 1 คือ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเพียงรายเดียว (ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor) โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมางานก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม และมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor) รูปแบบที่ 2 คือ ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแบบแยกประเภทงานเป็นงานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรม

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัท มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรנד Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนด์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็น คอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้น บางส่วน บริษัท มีนโยบายให้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจากในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนด์อื่นๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับ ต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

สำหรับคอนโดแบรנד Flexi ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้นบางส่วน และ Sena Kith ซึ่งเป็นคอนโดไม่เกิน 8 ชั้น จะมี สาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมา ทำงานก่อสร้างได้ บริษัท จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ใน สัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมาราย ย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถ วางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัท เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลา กว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัท และส่ง มอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัท มีนโยบายจัดซื้อจัดหาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเองโดยฝ่ายจัดซื้อ เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพและราคาของ ผลิตภัณฑ์ โดยวัสดุก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้าง อาทิ เสาเข็ม และ เหล็กเส้น บริษัท จะสั่งซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับงาน Finishing อาทิ กระเบื้อง สุขภัณฑ์ บริษัท ดำเนินการจัดซื้อ โดยฝ่ายจัดซื้อจะได้รับรายการ รายละเอียดวัสดุก่อสร้างมาจากฝ่ายประมาณราคา และฝ่ายจัดซื้อจะหา Supplier จำนวน 2-3 ราย เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ ของผลิตภัณฑ์และระดับราคาของวัสดุประกอบการตัดสินใจ ซึ่งบริษัทจะสามารถประมาณการปริมาณการใช้ในแต่ละโครงการ ได้ค่อนข้างแน่นอน และเนื่องจากจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน ทำให้บริษัท มีการดำเนินการประมูลงานรวมหลาย โครงการเพื่อให้ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้บริษัท ยังได้พิจารณาผู้จัดจำหน่ายรายใหม่ๆ อย่างต่อ เนื่องโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้จำหน่ายรายเดิม เกณฑ์การพิจารณาจะครอบคลุมถึงความพร้อมในการจัดส่งสินค้า เงื่อนไขในการ จัดซื้อและจัดส่งเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนั้นบริษัท ยังนำระบบ Just In Time มาใช้ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าที่ โครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นจะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปสู่ ที่ตั้งโครงการโดยตรง

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535

ดังนั้น บริษัท ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบ อยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกผู้จัดทำรายงาน EIA ที่มีคุณภาพ และน่าเชื่อถือ โดยพิจารณาจากบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- มาตรการคุณภาพทางอากาศ
 - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
 - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
 - ชีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ดินภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
 - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
 - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และร่วนหล่นของวัสดุ
- มาตรการการพังทลายของดิน
 - ก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
 - ก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
 - จัดให้มีการระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักตะกอนรอบพื้นที่ก่อสร้าง
- มาตรการทางเสียง
 - กำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
 - เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรให้ห่างจากอาคารใกล้เคียงมากที่สุด เพื่อลดเสียงจากเครื่องจักร
 - จัดให้มีวัสดุรองรับที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง
 - จำกัดความเร็วของรถ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ในโครงการ เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการวิ่งของรถ
- มาตรการจราจรและการขนส่ง
 - ห้ามมิให้ผู้รับเหมากองวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทางข้างถนน เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
 - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
 - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ

- มาตรการป้องกันอัคคีภัย
 - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
 - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ
- มาตรการระบายน้ำ
 - ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
 - มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายเกณฑ์สำหรับระบายน้ำกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ



(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยสินค้ำคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 8,375.2 ล้านบาท (ยอดตามหน้างบการเงินบวกด้วยรายการที่จัดประเภทที่ดินที่มีแผนพัฒนาใน 1 ปี มาจากสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนอื่นอีกจำนวน 360.8ล้านบาท) มูลค่าสินค้ำคงเหลือจึงเท่ากับ 8,736.0 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ จำนวน 1,688.9 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 1,139.4 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 35.4 ล้านบาท โดยมี รายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือโดยหลักประกอบด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน อาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น โดยมูลค่าสินค้ำคงเหลือตามบัญชีในงบการเงิน รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 8,375.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | เนื้อที่คงเหลือ | ยูนิต | ราคาประเมิน | วันที่ประเมิน | มูลค่าตามบัญชี | กรรมสิทธิ์ | การผูกพัน |
|--|-----------------|-------|-------------|---------------|----------------|------------|-------------------------|
| 1 นิช โมโน บางนา | 124.7 | 2 | N/A | N/A | 5.2 | SENA | - |
| 2 นิช โมโน รัชวิภา ถ.รัชดาภิเษก-ประชาชื่น | 367.7 | 8 | N/A | N/A | 16.7 | SENA | - |
| 3 นิช โมโน สุขุมวิท 50 | 108.7 | 4 | N/A | N/A | 4.8 | SENA | - |
| 4 นิช โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า | 8,955.6 | 249 | N/A | N/A | 496.3 | SENA | - |
| 5 นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3 | 5,356.0 | - | 174.07 | 15 มี.ค. 64 | 227.1 | SENA A8 | - |
| 6 นิช ไอดี เพชรเกษม - บางแค | - | - | N/A | N/A | - | SENA | - |
| 7 นิช ไอดี พระราม 2 | 236.5 | 7 | N/A | N/A | 6.8 | SENA | - |
| 8 นิช ไอดี สุขุมวิท 113 | - | - | N/A | N/A | - | SENA | - |
| 9 นิช ไอดี @ ปากเกร็ดสดชื่น | 1,170.8 | 33 | N/A | N/A | 38.4 | SENA | - |
| 10 นิช ไอดี เสรีไทย - วังแหวน | - | - | N/A | N/A | - | SENA | - |
| 11 นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี | 35.4 | 1 | N/A | N/A | 1.9 | SENA | - |
| 12 นิช ตากสิน ถ.ตากสิน กทม. | 31.0 | 1 | N/A | N/A | 1.0 | SNA | - |
| 13 เดอะ คิท์ แจ่งวัฒนะ ถ.แจ่งวัฒนะ กทม.อาคาร C | 114.4 | 2 | N/A | N/A | 1.9 | SENA | - |
| 14 เดอะ คิท์ คลองหลวง B5-B8 | 28.5 | 1 | N/A | N/A | 0.5 | SENA | - |
| 15 เดอะ คิท์ ไลท์ บางกะปิ-ติวานนท์ +อเวนิว | - | - | N/A | N/A | - | SENA | - |
| 16 เดอะ คิท์ พลัส สุขุมวิท 113 | - | - | N/A | N/A | - | SENA | - |
| 17 เดอะ คิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3 | 206.0 | 5 | N/A | N/A | 3.9 | SENA | - |
| 18 เดอะ คิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต | 673.8 | 24 | N/A | N/A | 17.6 | SENA | - |
| 19 เดอะ แคช ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี | 123.8 | 2 | N/A | N/A | 1.5 | SENA/SNA | - |
| 20 นา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 | 1,547.8 | 56 | N/A | N/A | 29.1 | SENA | - |
| 21 เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ | - | - | N/A | N/A | - | SENA14 | - |
| 22 เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 | 1,655.3 | 62 | N/A | N/A | 48.0 | SENA | - |
| 23 เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2 | 10,619.0 | 378 | N/A | N/A | 238.1 | SENA | - |
| 24 เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5 | 2,300.0 | 395 | N/A | N/A | - | SENA H15 | - |
| 25 เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5 | 2,300.0 | 395 | N/A | N/A | - | KHHP | - |
| 26 เสนาคิท์ อลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 - 2 | 12,740 | 980 | N/A | N/A | - | SENA H18 | - |
| 27 เสนา คิท์ บางปู เฟส 1 - 3 | - | - | N/A | N/A | 216.4 | H17 | - |
| 28 เสนา คิท์ บางพลี กม. 29 | - | - | N/A | N/A | - | H20 | - |
| 29 เฟล็กซ์ รัตนาธิเบศ | 14,949.9 | 443 | N/A | N/A | 523.6 | H23 | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 30 เฟล็กซ์ เตาปูน | - | - | N/A | N/A | - | H24 | - |
| 31 เสนา แกรนด์ไฮม ติวานนท์-รังสิต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี | 88.6 | 1 | N/A | N/A | 4.0 | SENA | - |
| 32 เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5 | 1,645.1 | 27 | N/A | N/A | 189.7 | SENA | ธนาคารกรุงไทย |
| 33 เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6 | 3,362.0 | 51 | N/A | N/A | 156.5 | SENA | ธนาคารกรุงไทย |
| 34 เสนา วิลเลจ รังสิต ติวานนท์ (บางพูนเฟส 6) | 10,432.9 | 309 | N/A | N/A | 592.7 | SENA | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 35 เสนา แกรนด์ไฮม รามอินทรา กม.8 | - | - | N/A | N/A | - | SENA | - |
| 36 เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส1) | 764.70 | 11 | N/A | N/A | 40.9 | PG | - |
| 37 เสนา วิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 (ศาลายา) | 4,031.9 | 105 | N/A | N/A | 190.6 | SENA | - |
| 38 เสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา เฟส 1 | 46.1 | 1 | N/A | N/A | 4.4 | SENA | - |
| 39 เสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา เฟส 2 | 8,702.2 | 193 | N/A | N/A | 327.0 | SENA | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 40 Sena Village รามอินทรา - กม. 9 | 7,667.5 | 217 | N/A | N/A | 433.2 | SENA | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 41 เสนาวิลล์ รามอินทรา กม.8 | 422.3 | 8 | N/A | N/A | 11.4 | SENA | - |
| 42 เสนา วิลล์ ลำลูกกาคลอง 6 | 4,789.5 | 116 | N/A | N/A | 223.9 | SENA | ธนาคารเกียรตินาคิน |

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | เนื้อที่คงเหลือ | ยูนิต์ | ราคาประเมิน | วันที่ประเมิน | มูลค่าตามบัญชี | กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|--|------------------|--------------|-------------|---------------|----------------|------------|--------------------------|
| 43 เซนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 | 4,244.2 | 186 | N/A | N/A | 142.4 | SENA | ธนาคารอิสลาม |
| 44 เทพารักษ์ - บางป่อ | - | - | N/A | N/A | - | HHP15 | - |
| 45 แพร่มหาร คลอง 7 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี | 48.0 | 2 | N/A | N/A | 3 | SPE | - |
| 46 พัทธาคันทรคลับ โคม แอนด์ เรสซิเดนท์ | 13,137.9 | 72 | N/A | N/A | 11.0 | SENA | - |
| 47 บ้านบูรพา เฟส 1 | 6,373.2 | 215 | 262.1 | 1-พ.ย.-61 | 172.2 | SENA | - |
| 48 พรราวทาวน์ เฟส 1 | 3,471.8 | 134 | 202.4 | 1-พ.ย.-61 | 54.4 | SENA | - |
| 49 เซนา อีโคทาวน์ รังสิต สเตชั่น | 15,145.9 | 448 | N/A | N/A | 89.1 | SENA | ธนาคารยูโอบี |
| 50 เซนาซีปไฮล์ สุขุมวิท 113 | 17.0 | 1 | N/A | N/A | 4.3 | SENA | - |
| 51 เซนาซีปไฮล์ บางแค - เทอดไท | 178.3 | 9 | N/A | N/A | 31.7 | SENA | - |
| 52 เซนาซีปไฮล์ พหลโยธิน - คูคต | 227.7 | 11 | N/A | N/A | 52.2 | SENA | - |
| 53 เซนาอเวนิว บางกะปิ-ติวานนท์ | 249.0 | 13 | N/A | N/A | 37.8 | SENA | - |
| 54 เซนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน | 12,811.2 | 480 | N/A | N/A | 14.8 | SENA | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 55 เซนา อีโคทาวน์ บางพูน | - | - | N/A | N/A | 26.2 | SENA | ธนาคารยูโอบี |
| 56 เซนา คิท์ รังสิต คลอง 4 | 8,201 | 293 | N/A | N/A | 64.8 | SENA | - |
| 57 สนามกอล์ฟ (สินค้าเบ็ดเตล็ดเพื่อขาย) | - | - | - | - | 1.2 | ETS/TSR | - |
| 58 WSW สินค้าเพื่อขาย อุปกรณ์ติดตั้งโซล่า | - | - | - | - | 43 | ESL | - |
| 59 เซนา ไมอามี อีโค ทาวน์ สุขุมวิท - บางปู | 22,520.00 | 618 | 1,456.40 | 11-ก.พ-65 | 1,067.6 | SENA J | บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต |
| 60 เจ คอนโด สาทร-กัลปพฤกษ์ | 2,258.1 | 72 | 436.70 | 10-ก.พ-65 | 121.2 | SENA J | - |
| 61 เซนา ซีปไฮล์ สุขุมวิท - แพรกษา | 198 | 11 | 54.25 | 11-ก.พ-65 | 34.2 | SENA J | บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต |
| 62 เซนา อเวนิว 1 รังสิต คลอง 1 | 785 | 45 | 57.74 | 8-ก.พ-65 | 120.0 | SENA J | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 63 เซนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์ | 677.5 | 28 | 57.86 | 9-ก.พ-65 | 67.0 | SENA J | บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต |
| 64 เจ ทาวน์ เอ็กชัคคูซีฟ บางปะกง | 323.2 | 13 | 34.70 | 9-ก.พ-65 | 18.1 | SENA J | บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต |
| 65 เซนา อเวนิว 1 รังสิต-คลอง 1 | 801.3 | 36 | 34.24 | 9-ก.พ-65 | 53.3 | SENA J | - |
| 66 เซนา วิลเลจ ติวานนท์ - บางกะปิ | 3,330.1 | 86 | 181.42 | 8-ก.พ-65 | 147.4 | SENA J | - |
| 67 เซนา เวล่า สาทร-กัลปพฤกษ์ | 100.5 | 5 | 40.26 | 9-ธ.ค-64 | 17.9 | SENA J | - |
| 68 เซนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง | 432.1 | 20 | 91.45 | 8-ก.พ-65 | 84.2 | SENA J | บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต |
| 69 เซนา วีว่า สิริโสธร | 9,088.9 | 427 | 239.17 | 9-ก.พ-65 | 246.3 | SENA J | ธนาคารกรุงเทพ |
| 70 เจ อเวนิว สุขุมวิท-บางปู | 849.1 | - | - | - | 22.3 | SENA J | บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต |
| 71 เจ ซิตี - แพรกษา | - | - | - | - | - | SENA J | - |
| 72 เซนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์ | 3,270.5 | 59 | 117.49 | 9-ก.พ-65 | 92.2 | BPC | - |
| 73 เซนา วิลเลจ สุขุมวิท-แพรกษา | 6,141 | 255 | 283.72 | 11-ก.พ-65 | 261.4 | BPR | ธนาคารธนชาติ |
| 74 เจ แกรนต์ รังสิต-คลอง 1 | 781 | 33 | 56.4 | 9-ก.พ-65 | 39.7 | BPR | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 75 เซนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง | 5,780.9 | 155 | 222.16 | 8-ก.พ-65 | 198.3 | JSA | - |
| 76 เซนา วีว่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง | 374.8 | 18 | 52.11 | 8-ก.พ-65 | 22.8 | JSA | ธนาคารธนชาติ |
| 77 เซนา วีว่า ศรีราชา -อัสสัมชัญ | 2,525.3 | 132 | 144.28 | 9-ก.พ-65 | 124.8 | JSA | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 78 เจ บีช วงแหวน-บางใหญ่ | 688.5 | 40 | 20.06 | N/A | 20.3 | SENA J | - |
| 79 เซนา วิลเลจ วงแหวน-บางใหญ่ | 255.4 | 5 | 34.22 | 8-ก.พ-65 | 16.3 | JSA | - |
| 80 เซนา วิลล์ วงแหวน-บางใหญ่ | 7,087.8 | 123 | 244.41 | 8-ก.พ-65 | 264.3 | JSA | ธนาคารกรุงเทพ |
| 81 เซนา เวล่า วงแหวน-บางใหญ่ | 7,928.5 | 301 | 297.30 | N/A | 302.6 | JSA | ธนาคารกรุงเทพ |
| 82 Flexi สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 3 | 2,086.7 | | N/A | N/A | 231 | SENA J | - |
| 83 โครงการในอนาคต(อาคารจอดรถคู่) | | | | | 0.1 | SJ2 | - |
| 84 ที่ดินตลาดสำเพ็ง 2 โซนปาร์ค | 3,333 | - | 306.82 | - | 0.5 | JPM | - |
| 85 เซนาคิท์ ทิวลิป อ้อมน้อย | - | - | - | - | - | SENA J | - |
| 86 เจ ไฮด์ - สาทร-กัลปพฤกษ์ | - | - | - | - | - | SENA J | - |
| 87 ที่ดินสามเหลี่ยม - ศรีราชา | 2,828 | - | 84.84 | - | 0.2 | SENA J | - |
| รวมสินค้าคงเหลือ | 249,055.9 | 8,438 | | | 8,375.2 | | |

2. ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

มูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,836.4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ที่ดินรอพัฒนาได้แสดงไว้ตามหน้างบการเงินในสินค้าคงเหลือ 360.8 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 2,475.6 ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง | เนื้อที่รวม(ไร่) | ราคาประเมิน | วันที่ประเมิน | มูลค่าตามบัญชี | กรรมสิทธิ์ | การผูกพัน |
|---|------------------|-------------|---------------|----------------|------------|--|
| 1 ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา / (ฝั่งซ้าย +Exclusive) | 1-3-31.1 | 58.1 | 15-ต.ค.-62 | 1.8 | SENA/SNA | ธนาคารทีลโก้ |
| 2 ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม โซน 4 (สโมสรร/โกดัง) | 0-2-14.4 | 26.1 | 16-ก.ย.-59 | 2.1 | SENA | ไม่มี |
| 3 ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6) | 0-0-11.3 | 0.2 | 30-ก.ย.-56 | 0.1 | SENA | ไม่มี |
| 4 ที่ดินโครงการ เสนากรีนวิลด์ รามอินทรา | 0-0-74 | 1.5 | 20-ก.ย.-59 | 0.7 | SENA | ไม่มี |
| 5 ที่ดินเปล่า กม.9 / ต.รามอินทรา กทม. | 22-0-39.7 | 176.8 | 4-ต.ค.-62 | 42.4 | SENA | ไม่มี |
| 6 ที่ดิน เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา เฟส 2 | 38-3-90.8 | 311.8 | 4-ต.ค.-62 | 275.2 | PG | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 7 ที่ดินบางนา แผลงหน้า | 1-2-57.6 | 105.2 | 15-ก.ย.-59 | 41.6 | SENA | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 9 ที่ดินแปลงนอกจัดสรร คลอง 6 | 1-0-01.4 | 11.9 | 12-ก.ค.62 | 6.3 | SENA | ธนาคารเกียรตินาคิน |
| 10 ที่ดินสังฆประชา | 52-0-98.6 | 313.5 | 17-ต.ค.-62 | 204.6 | SENA | ธนาคารกรุงเทพ |
| 11 ที่ดินเสนา คิพท์ ล้าลูกกาคลอง 4 | 5-0-27 | N/A | N/A | 56.6 | SENA | ไม่มี |
| 12 ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี | 0-2-87.7 | 16.8 | 17-ก.ย.-62 | 7.7 | SENA/SNA | ไม่มี |
| 13 ที่ดินทุ่งมหาเมฆ | 0-3-26 | 97.80 | 11-ต.ค.-59 | 45.3 | SENA | ไม่มี |
| 14 ที่ดินบรมราชชนนี | 4-0-50 | N/A | N/A | 306.1 | SENA | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 15 ที่ดินศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี | 16-1-18.6 | N/A | N/A | 330.4 | SENA A2 | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 16 ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา 4 | 3-1-47.5 | 175.18 | 15-มี.ค.-64 | 218.6 | SENA A9 | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 17 นิช โมโน ดิวานนท์ | 2-0-16.5 | N/A | N/A | 303.2 | SENA A1 | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 18 ที่ดินพญา 111 แปลง | 45-3-17.1 | N/A | N/A | 89.7 | SVP | ไม่มี |
| 19 ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพญา (9 แปลง) | 46-3-91.9 | N/A | N/A | 60.0 | ETS | ไม่มี |
| 20 ที่ดินแปลงพรดาวทาวน์ (ปอวินชลบุรี) | 4-0-58.3 | N/A | N/A | 7.9 | SENA | ไม่มี |
| 21 ที่ดินบางขุนแปลงหน้าติดถนน | 8-3-92.7 | 137.4 | 1 ก.พ.64 | 155.7 | SENA | ธนาคารยู โอบี |
| 22 ที่ดินกม.9 ตรงข้ามพาราศิวล์ เฟส 1 | 14-2-65.4 | 132.0 | 15 มี.ค.64 | 195.3 | SENA | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ |
| 23 ไมอามี บางปู (เฟส 4-6) | 21-1-62 | 368.17 | 04 ม.ค.65 | 343.2 | SENA J | บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) |
| 24 ที่ดินเอกชัย 66 | 6-2-40.7 | 58 | 04 ม.ค.65 | 39.1 | SENA J | ไม่มี |
| 25 ที่ดิน J-Grand สาทร | 1-0-19.7 | N/A | N/A | 18.9 | SENA J | ไม่มี |
| 26 ที่ดินข้าง J-Villa บางปะกง | 3-1-21.6 | N/A | N/A | 27.2 | SENA J | ไม่มี |
| 27 ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา | 7-0-28 | N/A | N/A | 110.5 | JSA | ไม่มี |
| 28 ลำเพ็ง 2 เฟส 4 | 5-0-93.7 | N/A | N/A | 2.5 | SENA J | ไม่มี |
| รวมที่ดินรอพัฒนา | | | | 2,836.4 | | |

3. สินทรัพย์ดำเนินงาน

สินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รวมจำนวน 2,828.2 ล้านบาทดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการสินทรัพย์ | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | เจ้าของกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---|----------------------------------|--|--|
| ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ | | | |
| ที่ดิน | | | |
| • ที่ดินของ SENA คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน เลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 | 399.0 | บริษัทฯ มูลค่า 26 ลบ. TSR มูลค่า 17.1 ลบ. | จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร |
| • ดินของ TSR คือ ที่ดินอาคารสำนักงาน เลขที่ 484 ซึ่งทั้ง 2 อาคารเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทเซนา และบริษัทย่อย (ไม่มีราคาประเมิน) | | | |
| • ที่ดินของ ETS คือที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟพญาคันที่รื้อกลับที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ETS | | ETS มูลค่า 355.9ลบ. | ไม่มี |
| ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟและส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ | 99.0 | ETS มูลค่า 99.0 ลบ. | ไม่มี |
| อาคารสำนักงาน/สตอร์ | 270.2 | บริษัทฯ มูลค่า 89.5ลบ. TSR มูลค่า 10.6 ลบ. ETS มูลค่า 162 ลบ. SNA มูลค่า 1.8 ลบ. SENA A1 มูลค่า 2.4 ลบ. H23 มูลค่า 3.9 ลบ. | จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 52.2 | บริษัทฯ มูลค่า 12.9 ลบ. TSR มูลค่า 0.3 ลบ. VMS มูลค่า 0.4 ลบ. PG มูลค่า 0.1 ลบ. ETS มูลค่า 29.3 ลบ. SMC มูลค่า 1.3 ลบ. SENA A1 มูลค่า 0.1 ลบ. TKN มูลค่า 0.1 ลบ. SENA H17 มูลค่า 0.3 ลบ. SENA H23 มูลค่า 0.2 ลบ. SENA J มูลค่า 4.6 ลบ. SMS มูลค่า 0.6ลบ. ACUTE มูลค่า 0.2 ลบ. SID มูลค่า 0.2 ลบ. ACRM มูลค่า 1.3 ลบ. BPR มูลค่า 0.2 ลบ. JSA มูลค่า 0.1 ลบ. | ไม่มี |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน | 1.9 | SNA มูลค่า 0.3 ลบ. ESL มูลค่า 0.6 ลบ. SG1 มูลค่า 1.0 ลบ. | ไม่มี ไม่มี ไม่มี |
| ยานพาหนะ | 19.1 | บริษัทฯ มูลค่า 7.4 ลบ. SNA มูลค่า 0.1 ลบ. ETS มูลค่า 0.2 ลบ. SENA J มูลค่า 7.3 ลบ. ACRM มูลค่า 0.8 ลบ. TK มูลค่า 0.1 ลบ. SSE มูลค่า 0.9 ลบ. SMS มูลค่า 2.3 ลบ. | ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี |
| ทรัพย์สินโซลาร์รูฟ | 21.4 | SSE มูลค่า 0.5 ลบ. SG1 มูลค่า 20.9 ลบ. | ไม่มี ไม่มี |
| งานระหว่างทำ | 10.7 | บริษัทฯ มูลค่า 2.4 ลบ. TSR มูลค่า 0.7 ลบ. H17 มูลค่า 0.1 ลบ. SENA J มูลค่า 7.5 ลบ. | ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินอาคาร | (3.9) | บริษัทฯ มูลค่า (3.9) ลบ. | ไม่มี |
| รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์- สุทธิ | 869.7 | | |

| รายการสินทรัพย์ | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท) | เจ้าของกรรมสิทธิ์ | การผูกพัน |
|--|----------------------------------|--------------------------|-------------|
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | | | |
| ที่ดิน | 999.8 | | |
| ที่ดินโครงการเพชรบุรี | | บริษัทฯ มูลค่า 9.5 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 4 ชั้นและโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 | | SNA มูลค่า 163.7 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินบริเวณอพาร์ทเมนต์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2 | | TSR มูลค่า 21.2 ลบ. | จำนองธนาคาร |
| ที่ดินสาธารณูปโภค | | TSR มูลค่า 2.5 ลบ. | จำนองธนาคาร |
| ที่ดินสวนหลวง | | ETS มูลค่า 47.9 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินโครงการร็อคเกต (บางปะกง) | | SKAM มูลค่า 87.8 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินลำเพ็ญ 2 เฟส 4 โซน Park | | SENA J มูลค่า 357.8 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินทิวลิปสแควร์ | | SENA J มูลค่า 30.7 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินตลาดฟินแพรงษา | | SENA J มูลค่า 176.0 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดิน Club House J City รังสิตคลอง 1 | | SENA J มูลค่า 7.5 ลบ. | จำนองธนาคาร |
| ที่ดินไมอามีเบย์ไซด์ (บางปู) | | SENA J มูลค่า 55.3 ลบ. | จำนองธนาคาร |
| ที่ดินลำเพ็ญอาคารจอดรถ (ฝั่งโกลเด้นท์) | | SJ2 มูลค่า 23.3 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดินตลาดฟินแพรงษา | | BPR มูลค่า 16.7 ลบ. | ไม่มี |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 626.6 | | |
| - อาคารให้เช่าเสนาเฟสท์ เจริญนคร | | บริษัทฯ มูลค่า 376.7 ลบ. | ไม่มี |
| - อาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 | | SNA มูลค่า 12.4 ลบ. | ไม่มี |
| - อพาร์ทเมนท์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกาคลอง 2 | | TSR มูลค่า 55.8 ลบ. | จำนองธนาคาร |
| - อาคารทิวลิปสแควร์ | | SENA J มูลค่า 6.7 ลบ. | ไม่มี |
| - ตลาดฟินแพรงษา | | BPR มูลค่า 9.2 ลบ. | ไม่มี |
| - Club House ไมอามี | | SENA J มูลค่า 76.6 ลบ. | จำนองธนาคาร |
| - อาคารจอดรถลำเพ็ญ | | SJ2 มูลค่า 49.9 ลบ. | ไม่มี |
| - อาคารโรงงานร็อคเกต (บางปะกง) | | SKAM มูลค่า 39.3 ลบ. | ไม่มี |
| เครื่องตกแต่ง/อุปกรณ์สำนักงาน | 0.2 | บริษัทฯ มูลค่า 0.1 ลบ. | ไม่มี |
| | | TSR มูลค่า 0.1 ลบ. | ไม่มี |
| งานระหว่างทำ | 0.7 | TSR มูลค่า 0.7 ลบ. | ไม่มี |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้อสังหาริมทรัพย์ | 112.5 | บริษัทฯ มูลค่า 112.5 ลบ. | ไม่มี |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | (51) | | |
| - อาคารจอดรถลำเพ็ญ (ฝั่งโกลเด้นท์) | | JPM มูลค่า (26.2) ลบ. | ไม่มี |
| | | JS2 มูลค่า (24.8) | ไม่มี |
| รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | 1,688.9 | | |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 269.8 | บริษัทฯ มูลค่า 232.3 ลบ. | ไม่มี |
| ที่ดิน | | PG มูลค่า 4.3 ลบ. | ไม่มี |
| | | H17 มูลค่า 0.1 ลบ. | ไม่มี |
| | | H23 มูลค่า 0.5 ลบ. | ไม่มี |
| อาคาร | | ACRM มูลค่า 1.2 ลบ. | ไม่มี |
| | | SENA J มูลค่า 29.7 ลบ. | ไม่มี |
| ยานพาหนะ | | TSR มูลค่า 0.1 ลบ. | ไม่มี |
| | | VMS มูลค่า 1.1 ลบ. | ไม่มี |
| | | ACUTE มูลค่า 0.5 ลบ. | ไม่มี |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 269.6 | | |
| รวมสินทรัพย์ดำเนินงานทั้งสิ้น | 2,828.2 | | |

4. สาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

4.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรี่ศิลป์

| คู่สัญญา | เงื่อนไข | ระยะเวลา |
|---|--|--|
| <p>ผู้รับจ้าง: ETS</p> <p>ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ</p> <p>วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557</p> | <ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรี่ศิลป์ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรี ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหานักกลางที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน ค่าตอบแทน ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท | <ul style="list-style-type: none"> ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค.57 - วันที่ 30 เมษายน 2560 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2566 |

4.2 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

| สัญญา/คู่สัญญา | พื้นที่เช่า | อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน | ระยะเวลา |
|---|--|---|--|
| <p>สัญญาเช่าโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับโอนสิทธิ: บริษัทฯ ผู้โอนสิทธิ: บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI) วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52 วันที่สัญญา : 17 ก.ย. 58 ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับผลประโยชน์จาก บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล เป็น บริษัทพีบีอาร์วายแอสเสท จำกัด | <ul style="list-style-type: none"> รับโอนสิทธิการเช่าบนที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอภิมรรมหาดูวิทยาลัย | <p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าโอนสิทธิการเช่าบนที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาท ซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว <p>เงินแบ่งผลกำไร</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสท์ทั้งหมดแล้ว | |
| <p>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: SENA ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอภิมรรมหาดูวิทยาลัย (มูลนิธิฯ) วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55 | <p>ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ</p> <p>เงื่อนไขอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปี นับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55 นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่ยาวนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า | <p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปีเป็น 50 ปี จำนวน 15 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว <p>ค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ. 2555 - ก.ย. 2584 เดือนละ | <ul style="list-style-type: none"> 50 ปี (1 ก.พ. 2555- 31 ม.ค.2605) |
| <p>สัญญาเช่าที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: SENA ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอสเสท เมเนจเม้นท์ | <ul style="list-style-type: none"> นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือจำนองได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522 พื้นี่เช่า 800 ตรว. นำที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่ยาวนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า | <ul style="list-style-type: none"> 50,000 บาท ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค. 2584 - ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท | <ul style="list-style-type: none"> 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย.2561- 4 มิ.ย. 64 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี 26 วัน ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี 2 ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 |

| สัญญา/คู่สัญญา | พื้นที่เช่า | อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน | ระยะเวลา |
|--|---|---|--|
| สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัทฯ ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59 วันที่สัญญา: 23 พ.ย. 60 แก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่า วันที่สัญญา: 1 ต.ค. 64 | <ul style="list-style-type: none"> อาคารสำนักงาน 14 ชั้น เลขที่ 448 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134860 อาคารจอดรถ 10 ชั้น เลขที่ 536 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134861 | <ul style="list-style-type: none"> ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า จำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด 1.จำนวน 10 ลบ. ณ วันทำสัญญา 2.จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า 3.จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.63 4.จำนวน 30 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค. 67 ค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท วันที่ 1 ม.ค.70 - 31 ธ.ค.72 ค่าเช่าปีละ 30,966,720 บาท วันที่ 1 ม.ค.73 - 31 ธ.ค.75 ค่าเช่าปีละ 32,515,056 บาท วันที่ 1 ม.ค.76 - 31 ธ.ค.78 ค่าเช่าปีละ 34,140,808 บาท วันที่ 1 ม.ค.79 - 31 ธ.ค.79 ค่าเช่า 35,847,849 บาท | <ul style="list-style-type: none"> 1 ม.ค.60 -31 ธ.ค.69 ขยายระยะเวลาเช่าอีก 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.70 - วันที่ 31 ธ.ค. 79 |
| สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 65 | <ul style="list-style-type: none"> โฉนดที่ดิน 134848 และสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 6 ชั้น เลขที่ 522 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร | <ul style="list-style-type: none"> วันที่ 1 ก.ค.65 - 30 มิ.ย.66 ค่าเช่าปีละ 5,712,000 บาท วันที่ 1 ก.ค.66 - 30 มิ.ย.67 ค่าเช่าปีละ 5,712,000 บาท วันที่ 1 ก.ค.67 - 30 มิ.ย.68 ค่าเช่าปีละ 5,712,000 บาท | <ul style="list-style-type: none"> ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 ก.ค.65 - 30 มิ.ย.68 |
| สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเก็บเอกสาร <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัทฯ ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชวาย สร้างสรร จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 62 | <ul style="list-style-type: none"> โกดังบนโฉนดเลขที่ 227790 เลขที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม. | <ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท | <ul style="list-style-type: none"> 1 ก.พ..62 - 31 ธ.ค. 62 ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 63 ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 63 - วันที่ 31 ธ.ค.63 ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.64 - วันที่ 31 ธ.ค.64 ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.65 - วันที่ 31 ธ.ค.65 |
| สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและซุ้มประตู <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: PG ผู้ให้เช่า: บริษัท ทูเนเจอร์ จำกัด (TUN) วันที่สัญญา: 11 เม.ย. 55 เมื่อวันที่ 7 มิ.ย. 60 บริษัท ทูเนเจอร์ จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับ บริษัท ไอโซร่า โไลน์ จำกัด | <ul style="list-style-type: none"> ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675 ต.คันนายาว อ.บางกะปิ กทม.เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บนถ.กาญจนภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อมถ.กาญจนภิเษก และ ถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณติดถนนในพื้นที่ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม ทำซุ้มประตูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการและเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนน สวนสาธารณะและซุ้มประตูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง | <ul style="list-style-type: none"> อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 10,000,000 บาท อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 3 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 6,000,000 บาท | <ul style="list-style-type: none"> 16 เม.ย.55-15 เม.ย. 60 (5 ปี) ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย.60-15 เม.ย. 65 (5 ปี) ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย.65-15 เม.ย. 68 (3 ปี) อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญา เพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บนถ.กาญจนภิเษก สามารถเข้าออกสู่ ถ.รามอินทราได้เหมือนเดิม |

| สัญญา/คู่สัญญา | พื้นที่เช่า | อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน | ระยะเวลา |
|--|--|--|--|
| สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ผู้ให้เช่า: TSR วันที่สัญญา : 1 พ.ย. 55 วันที่สัญญา : 1 พ.ค. 60 วันที่สัญญา : 1 พ.ค.61 วันที่สัญญา : 1 ก.ย.62 | <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ที่ชั้น3อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 - 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 30 เมษายน 2564 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. วันที่ 1 กันยายน 2562 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 - 31ธันวาคม 2563 เช่าพื้นที่ ชั้น ขนาด 16 ตรม. | <ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค. 57 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3(สาม)ปี ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท | <ul style="list-style-type: none"> 1 ม.ค. 55 - 31 ธ.ค. 57 1 ม.ค.58 - 31 ธ.ค.60 ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 - 30 เมษายน 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 - 30 เมษายน 2564 และ เมื่อวันที่ 1 ก.ย. 62 ได้ทำหนังสือยกเลิกสัญญาเช่า มีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 62 ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มวันที่ 1 ก.ย. 62 - 31 ธ.ค. 63 ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 64 ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 65 - 31 ธ.ค. 65 |
| สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท สินทรัพย์ ัญญา จำกัด ผู้ให้เช่า:บริษัทฯ วันที่สัญญา: 15 พ.ย. 53 แก๊ซ 24 ธ.ค.55 วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562 วันที่สัญญา : 1 มกราคม 2564 | <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 16.2 ตร.ม. ที่ชั้น 2 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญา โดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา พื้นที่ 20.00 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง | <ul style="list-style-type: none"> สัญญา 1 ธ.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,000 บาท สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,100 บาท ค่าบริการเดือนละ 2,100 บาท สัญญาฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,900 บาท ค่าบริการเดือนละ 2,500 บาท | <ul style="list-style-type: none"> 1 ธ.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 31 ธ.ค. 58ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 31 ธ.ค. 61 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค.64 ต่อมา วันที่ 1 มกราคม 2564 ได้ทำบันทึกยกเลิกสัญญาดังกล่าว มีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีการทำสัญญาฉบับใหม่ ระยะเวลา 3ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 66 |

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

4.3 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

| สัญญา/คู่สัญญา | ลักษณะสัญญา | ค่าผลตอบแทน |
|--|--|---|
| โครงการ เซนาพาร์ค วิลลิ่ง รามอินทรา - วงแหวน เฟส 2 <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ วันที่สัญญา: 15 พย. 65 | <ul style="list-style-type: none"> รับจ้างผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) โครงสร้างบ้าน กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 พย. 65 - 28 กพ. 66 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย | <ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 19.14 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง มีเครดิต 30 วัน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้วต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 2 ปี หลังจากวันครบกำหนด ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ ที่มีมูลค่าเท่ากับค้ำประกันแทนโดยมีอายุการรับประกันสินค้างานโครงสร้าง 5 ปี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 19.14 ล้านบาท |
| <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท วิลเลียมเฮิร์ส จำกัด ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ วันที่สัญญา: 20 ธค. 65 | <ul style="list-style-type: none"> สัญญางานประตู่หน้าต่าง อลูมิเนียมและกระจกเงา กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 20 ธค. 65 - 31 ธค. 67 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance - Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย | <ul style="list-style-type: none"> มูลค่าสัญญา 13.18 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง มีเครดิต 30 วัน ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค้ำประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ ผู้ว่าจ้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 13.18 ล้านบาท |

| สัญญา/คู่สัญญา | ลักษณะสัญญา | ค่าผลตอบแทน |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท เอเชียผลิตภัณฑ์คอนกรีต (1993) จำกัด ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ วันที่สัญญา : 16 กพ. 65 | <ul style="list-style-type: none"> สัญญางานเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง พร้อมค่าบริการวางหมุดและตอกเสาเข็ม กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 16 กพ. 65 - 15 มค. 66 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance | <ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 14.92 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง มีเครดิต 45 วัน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากได้ส่งมอบสินค้าครบถ้วน เป็นกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับมอบสินค้าแล้วเสร็จสมบูรณ์ หรือนำหนังสือค่าประกันซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ที่มีมูลค่าเท่ากับมาค่าประกันแทน โดยมีอายุการรับประกันคุณภาพสินค้า 5 ปีและงานบริการตอก 1 ปี ณ วันที่ 31 ธ.ค.65 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 10.53 ล้านบาท |
| <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ วันที่สัญญา: 15 พย. 65 | <ul style="list-style-type: none"> สัญญางานค่าแรงติดตั้งแผ่น Precast กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 พย. 65 - 28 กพ.66 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance | <ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานก่อสร้าง 5.28 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง มีเครดิต 30 วัน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดครบถ้วนสมบูรณ์หรือ นำหนังสือค่าประกันซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่มีมูลค่าเท่ากับมาค่าประกันแทน โดยมีอายุการรับประกันผลงานภายใน 1 ปี แล้วต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี ณ วันที่ 31 ธ.ค.65 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 5.28 ล้านบาท |
| โครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น <ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้าง: บริษัท โพล แอนด์ พีริคาส จำกัด ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ วันที่สัญญา : 1 มีค. 65 | <ul style="list-style-type: none"> สัญญางานซื้อวัสดุพื้น Post-Tension พร้อมบริการติดตั้ง กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 มีค. 65 - 1 มีค. 66 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contracto All Risk Insurance | <ul style="list-style-type: none"> มูลค่างานก่อสร้าง 4.67 ล้านบาท ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายตามการประเมินความคืบหน้าของงานเครดิต 30 วัน ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ได้รับเงินงวดสุดท้าย นำหนังสือค่าประกันซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่มีมูลค่าเท่ากับมาค่าประกันแทน แทนระยะเวลา 2 ปี ณ วันที่ 31 ธ.ค.65 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 4.67 ล้านบาท |

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทางตรงจำนวน 25 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SNA)
- 2) บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SPE)
- 3) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (PG)
- 4) บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ETS)
- 5) บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (SSE)
- 6) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด (SENA A1)
- 7) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด (SENA A2)
- 8) บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด (SMC)
- 9) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (SENA A8)
- 10) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (SENA A9)
- 11) บริษัท แอคควิวิท์ เรียลตี้ จำกัด (ACR)
- 12) บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (TKN)
- 13) บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด (VMS)
- 14) บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SVP)
- 15) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด (SENA H17)
- 16) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (SENA H23)
- 17) บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด (SC)
- 18) บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (SID)
- 19) บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (SKAM)
- 20) บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด (PWC)
- 21) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (SENAJ)
- 22) บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด (TTA)
- 23) บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด (SMS)
- 24) บริษัท เดอะ เซอร์วิสเซส เรสซิเดนซ์ จำกัด (TSR)
- 25) บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด (SBM)

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 5,175.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.69 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน | ทุนชำระแล้ว (บาท) | สัดส่วนการลงทุน (%) | มูลค่าเงินลงทุน |
|--------------------|---------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| SNA | 122,000,000 | 122,000,000 | 99.65% | 121,573,000 |
| SPE | 14,000,000 | 14,000,000 | 90.00% | 12,600,000 |
| PG | 553,400,000 | 553,400,000 | 99.99% | 553,538,882 |
| ETS | 665,000,000 | 665,000,000 | 99.99% | 590,000,000 |
| SSE | 426,000,000 | 426,000,000 | 99.99% | 426,233,333 |
| SENA A1 | 345,800,000 | 345,800,000 | 99.99% | 345,799,700 |
| SENA A2 | 380,000,000 | 378,105,000 | 99.99% | 378,104,700 |
| SMC | 2,000,000 | 2,000,000 | 99.97% | 2,997,326 |
| SENA A8 | 240,000,000 | 240,000,000 | 99.99% | 239,998,000 |
| SENA A9 | 240,000,000 | 238,207,500 | 99.99% | 238,207,200 |
| ACR | 10,500,000 | 10,500,000 | 76.00% | 14,000,000 |
| TKN | 20,000,000 | 20,000,000 | 99.99% | 20,112,246 |
| VMS | 12,063,000 | 12,063,000 | 99.98% | 12,060,000 |
| SVP | 180,000,000 | 150,040,000 | 99.99% | 150,039,700 |
| SENA H17 | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97% | 999,700 |
| SENA H23 | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97% | 999,700 |
| SC | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97% | 999,700 |
| SID | 11,000,000 | 11,000,000 | 99.99% | 10,999,700 |
| SKAM | 130,000,000 | 130,000,000 | 99.99% | 129,999,700 |
| PWC | 60,000,000 | 60,000,000 | 98.99% | 59,440,375 |
| SENAJ | 2,100,000,004 | 2,100,000,004 | 49.72% | 1,640,225,000 |
| TTA | 100,000,000 | 28,000,000 | 99.97% | 27,991,600 |
| SMS | 70,625,000 | 70,625,000 | 99.99% | 1,660,483 |
| TSR | 192,200,000 | 192,200,000 | 99.99% | 192,172,000 |
| SBM | 5,000,000 | 5,000,000 | 99.99% | 4,999,700 |
| รวมทั้งสิ้น | | | | 5,175,751,745 |

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยที่มีโครงการที่เกี่ยวพันและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าว

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2565

| ประเภทของผลิตภัณฑ์ | จำนวนโครงการ (โครงการ) | จำนวนยูนิต (หน่วย) | มูลค่า (ล้านบาท) |
|---|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์ / อาคารพาณิชย์ | 15 | 127 | 634 |
| คอนโดมิเนียม | 34 | 4,204 | 7,005 |
| รวมทั้งสิ้น | 49 | 4,331 | 7,639 |



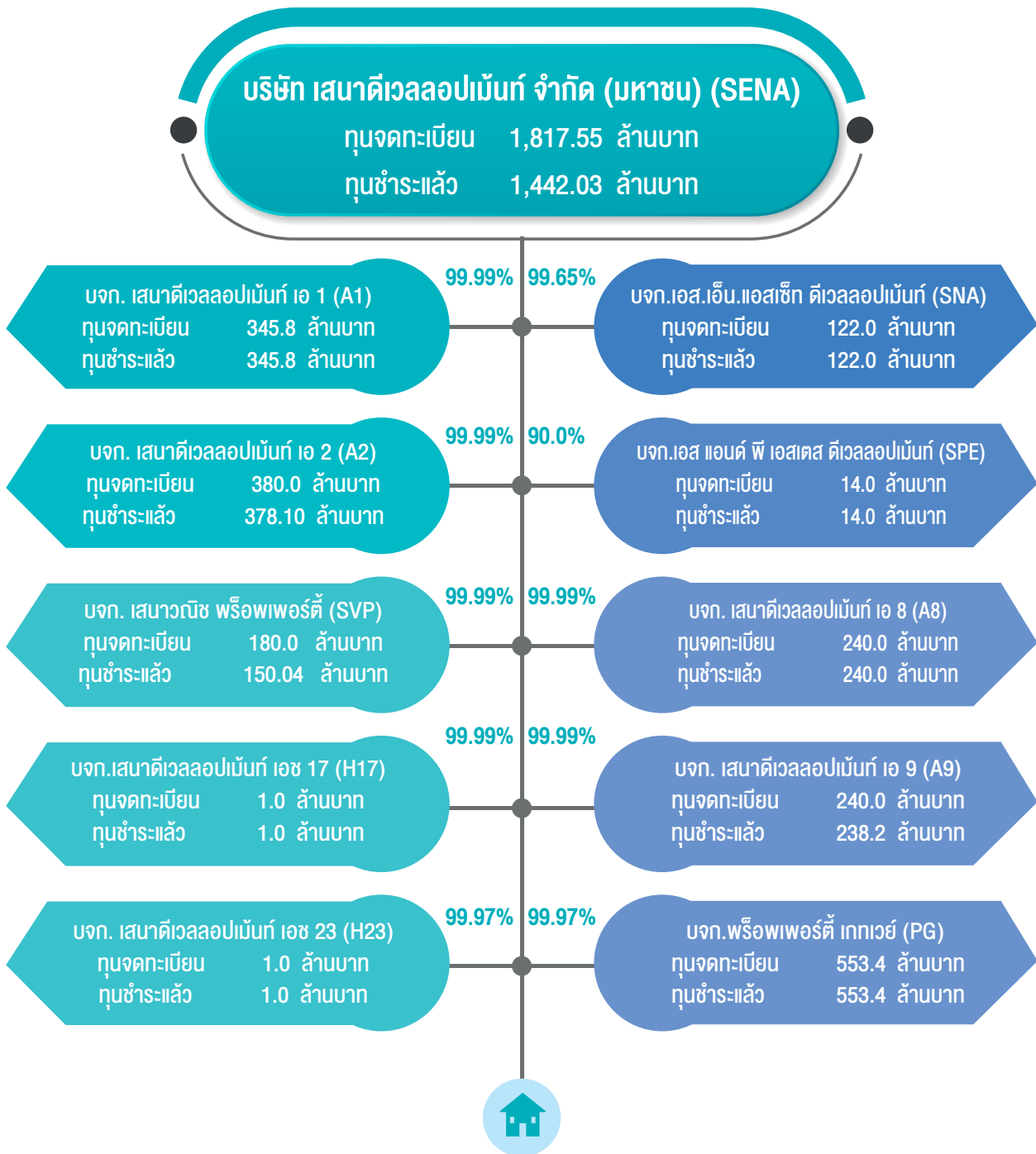
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

(คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

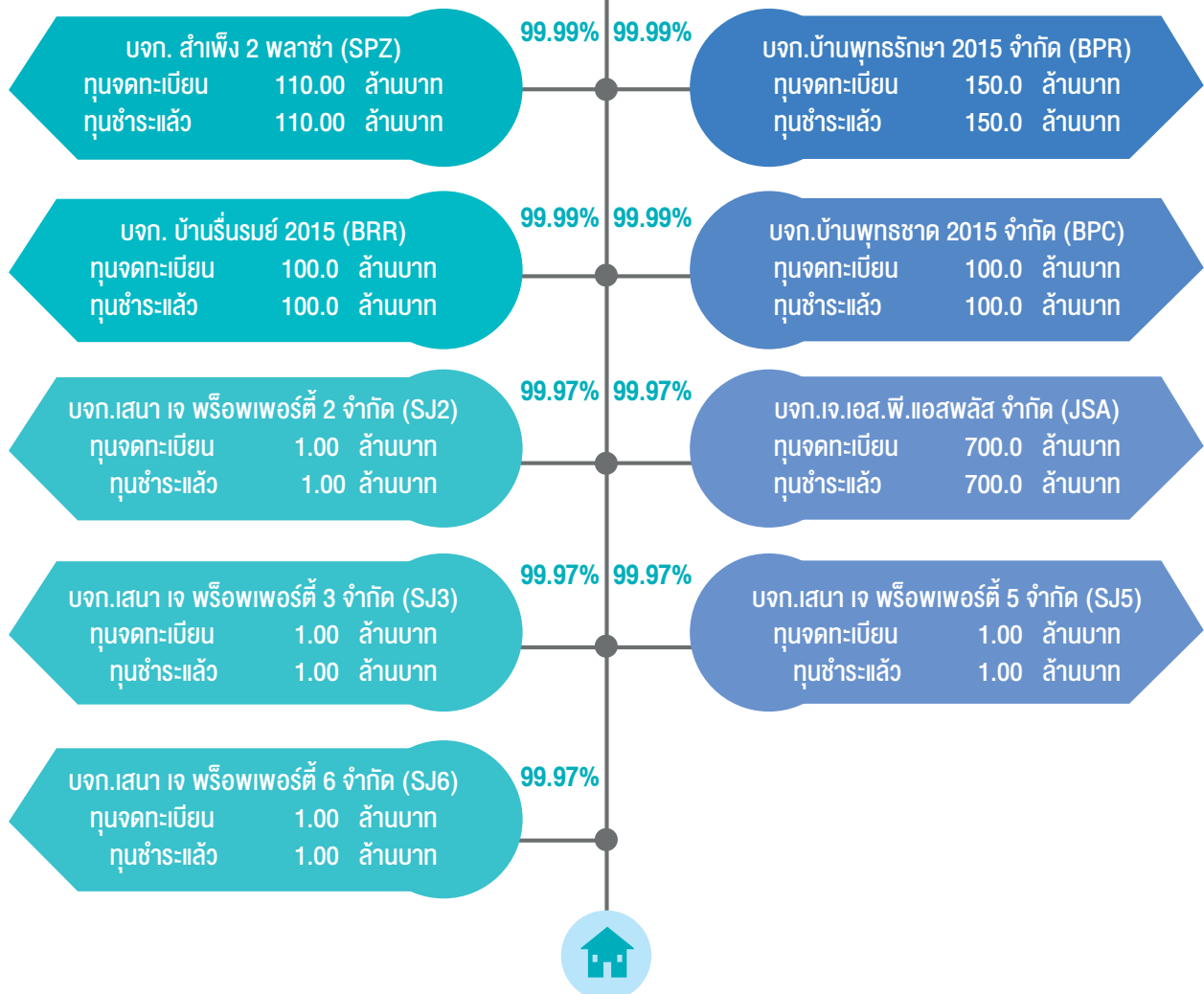


บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

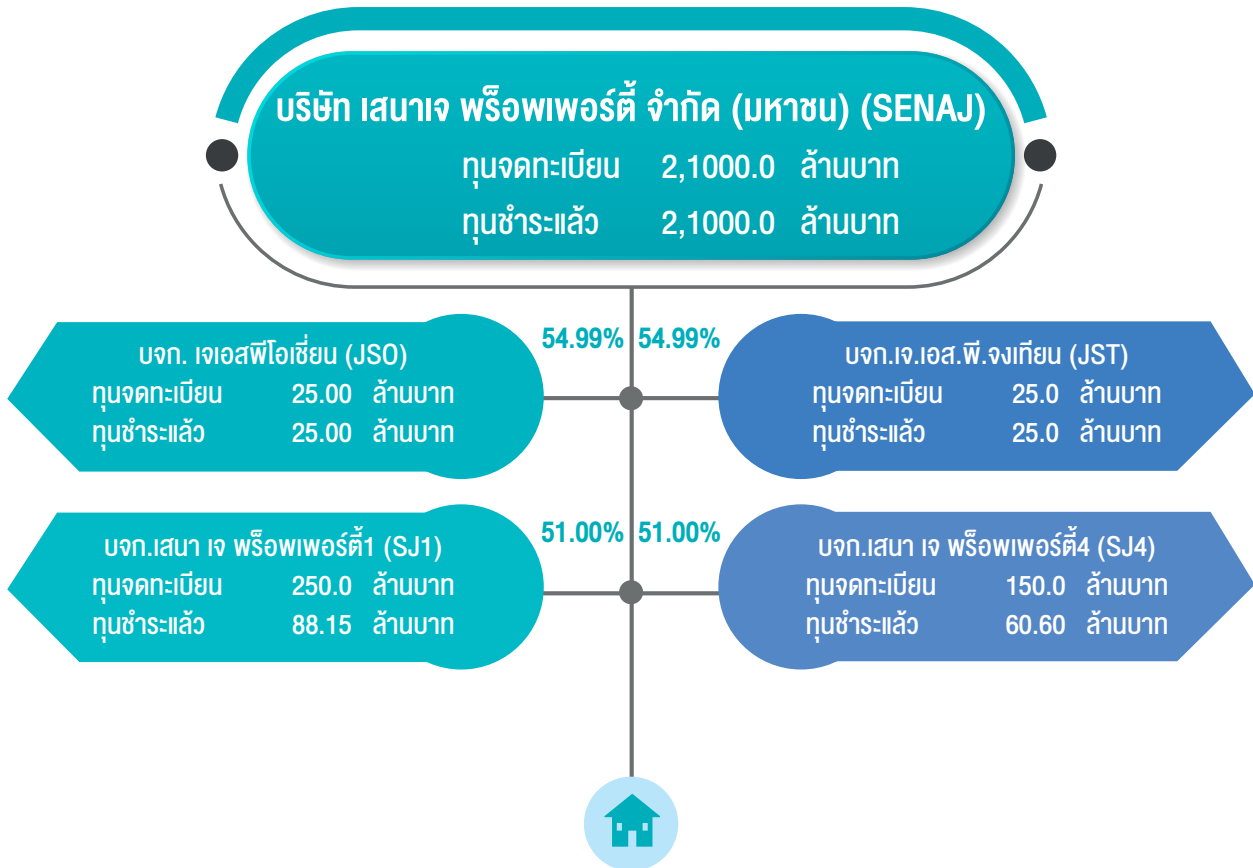
ทุนจดทะเบียน 1,817.55 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,442.03 ล้านบาท

บริษัท เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (SENAJ)

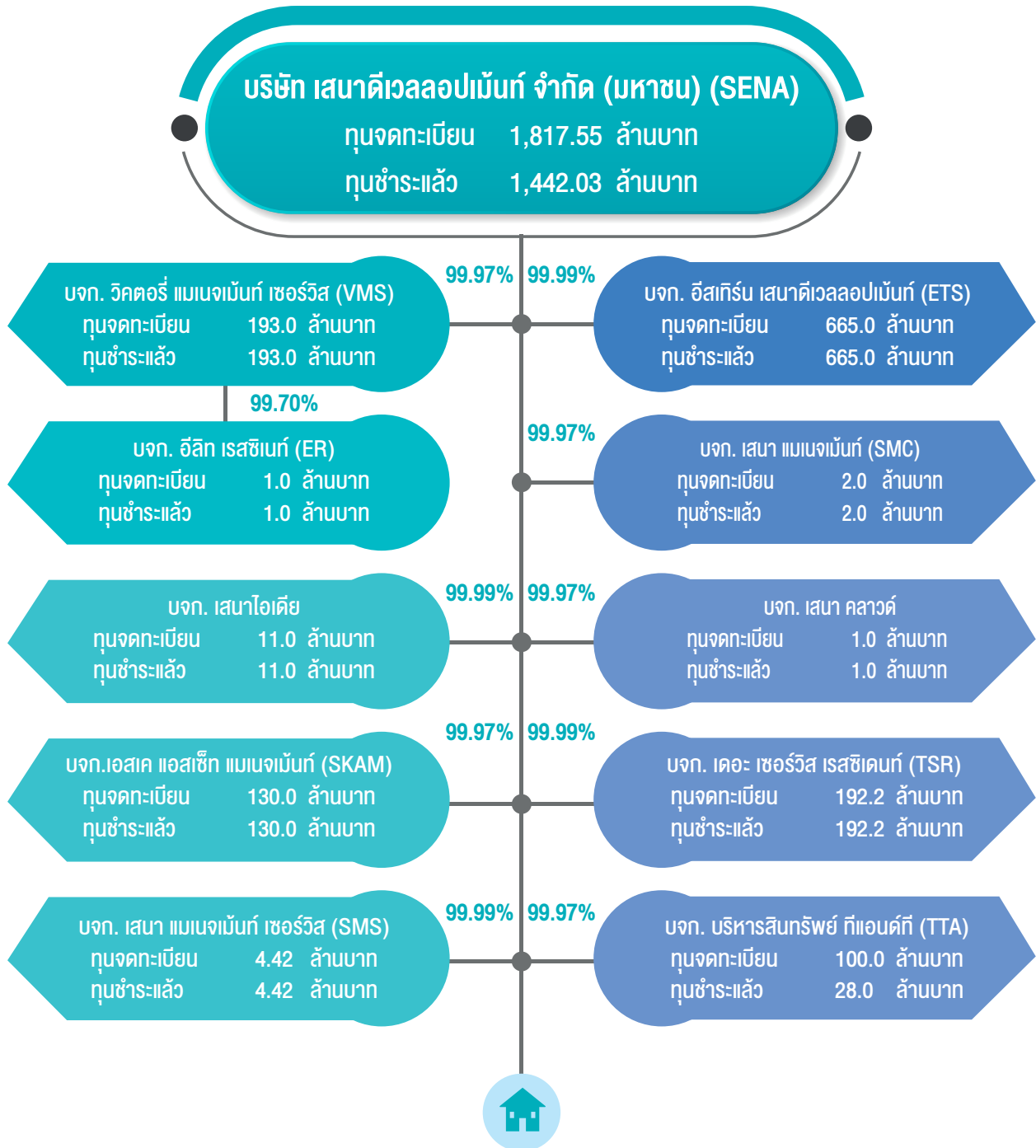
ทุนจดทะเบียน 2,100.0 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 2,100.0 ล้านบาท

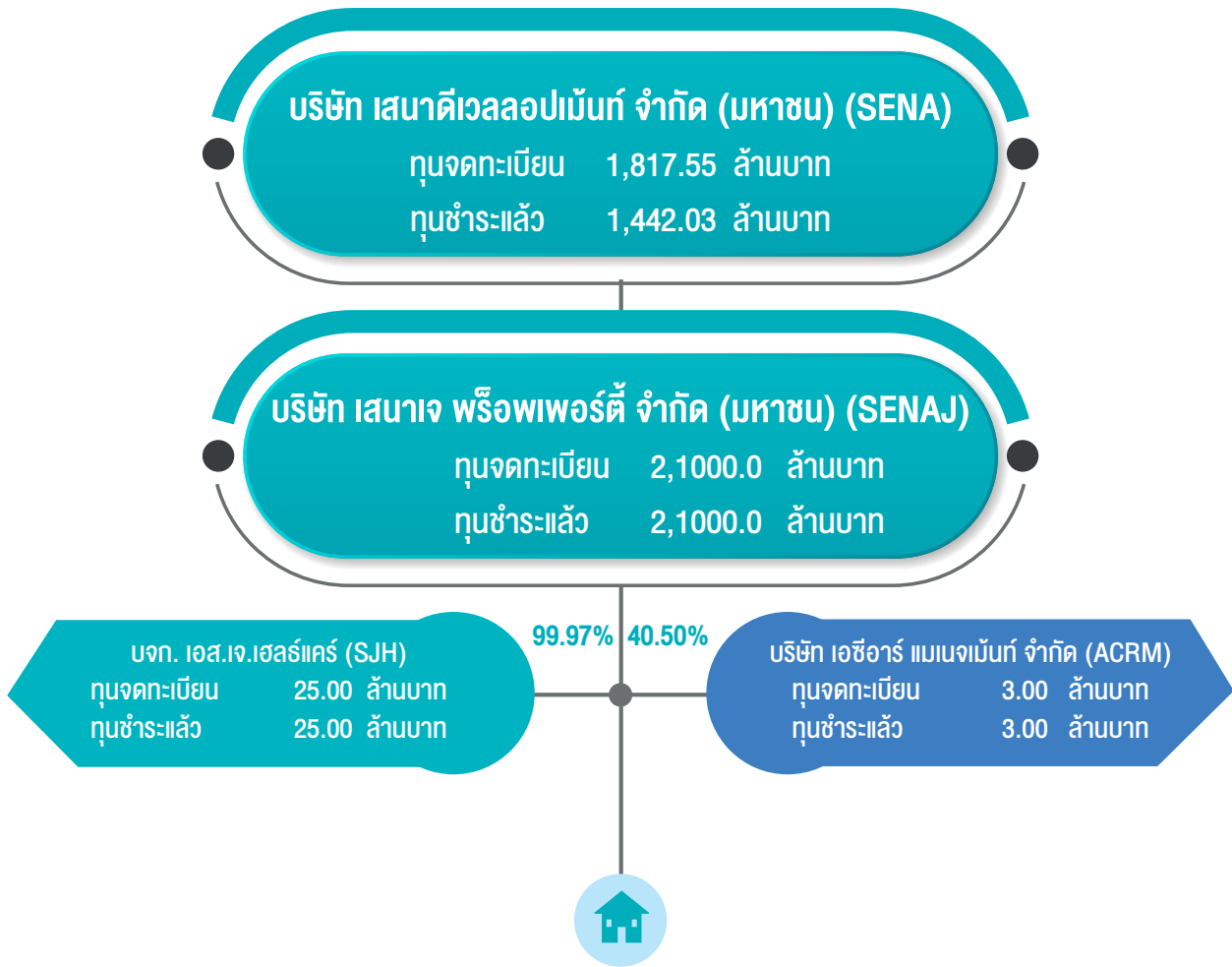


1.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บริษัท เสนาเจ พรีเมียมพอร์ดี จำกัด (มหาชน)



2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)

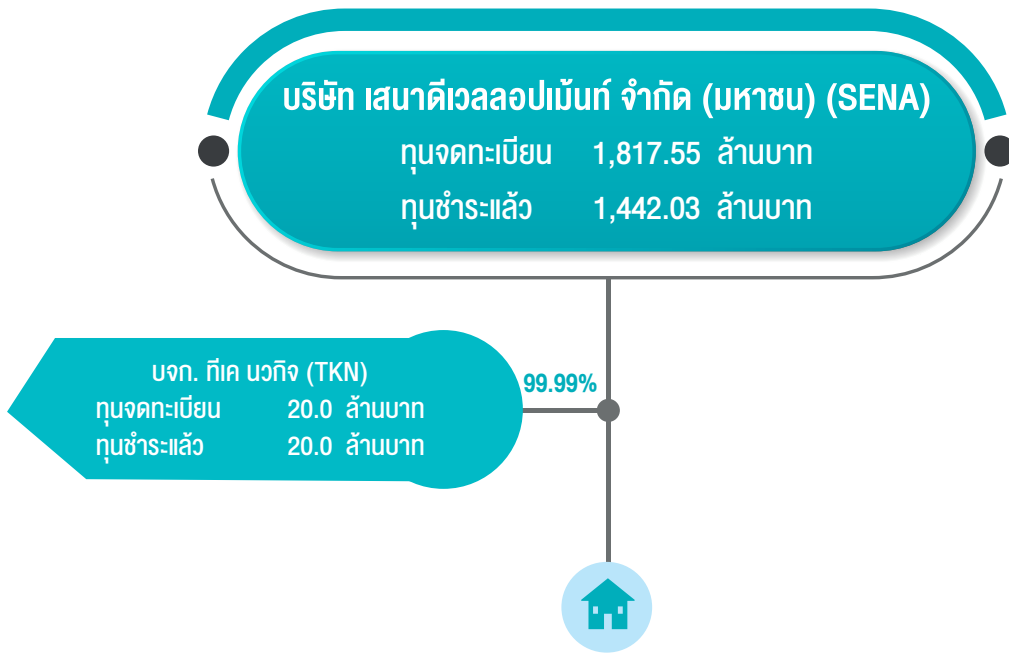




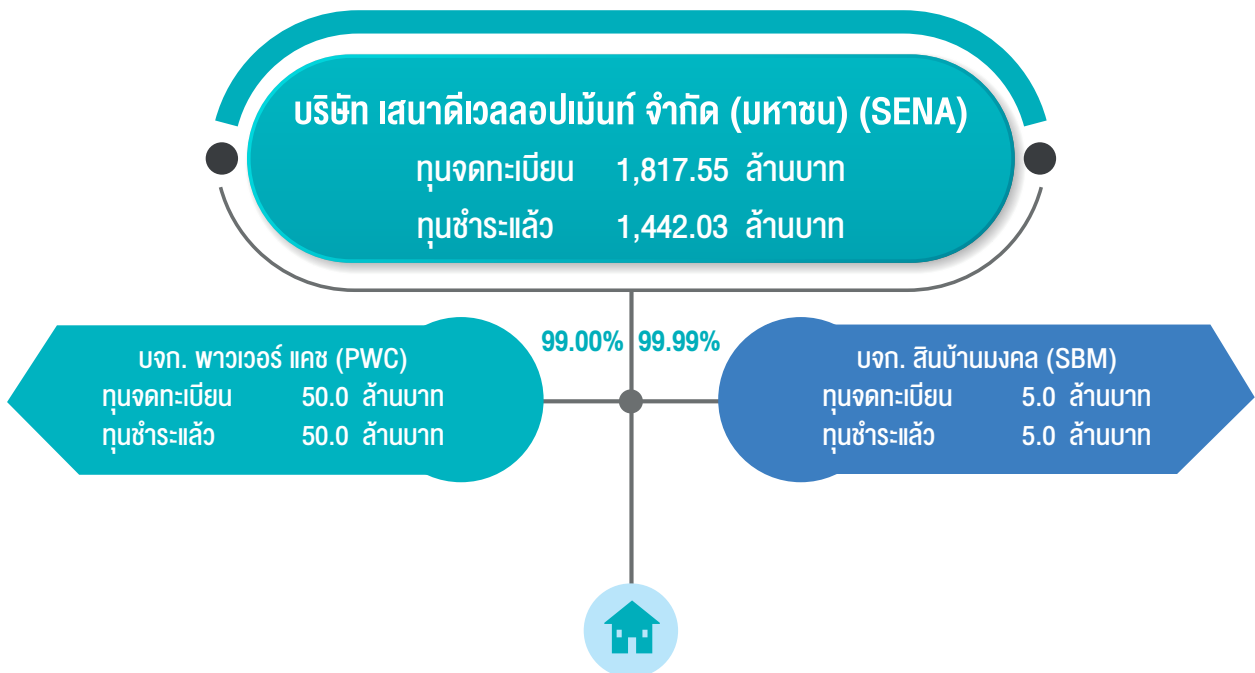
2.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บจก.เอสเค แอสซีท แมนเจเม้นท์



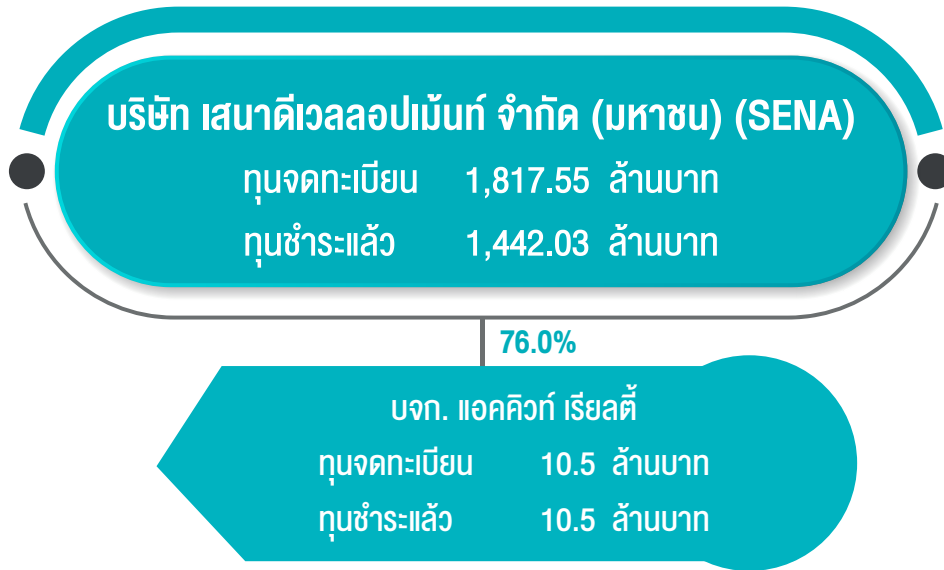
3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มรับเหมาก่อสร้าง)



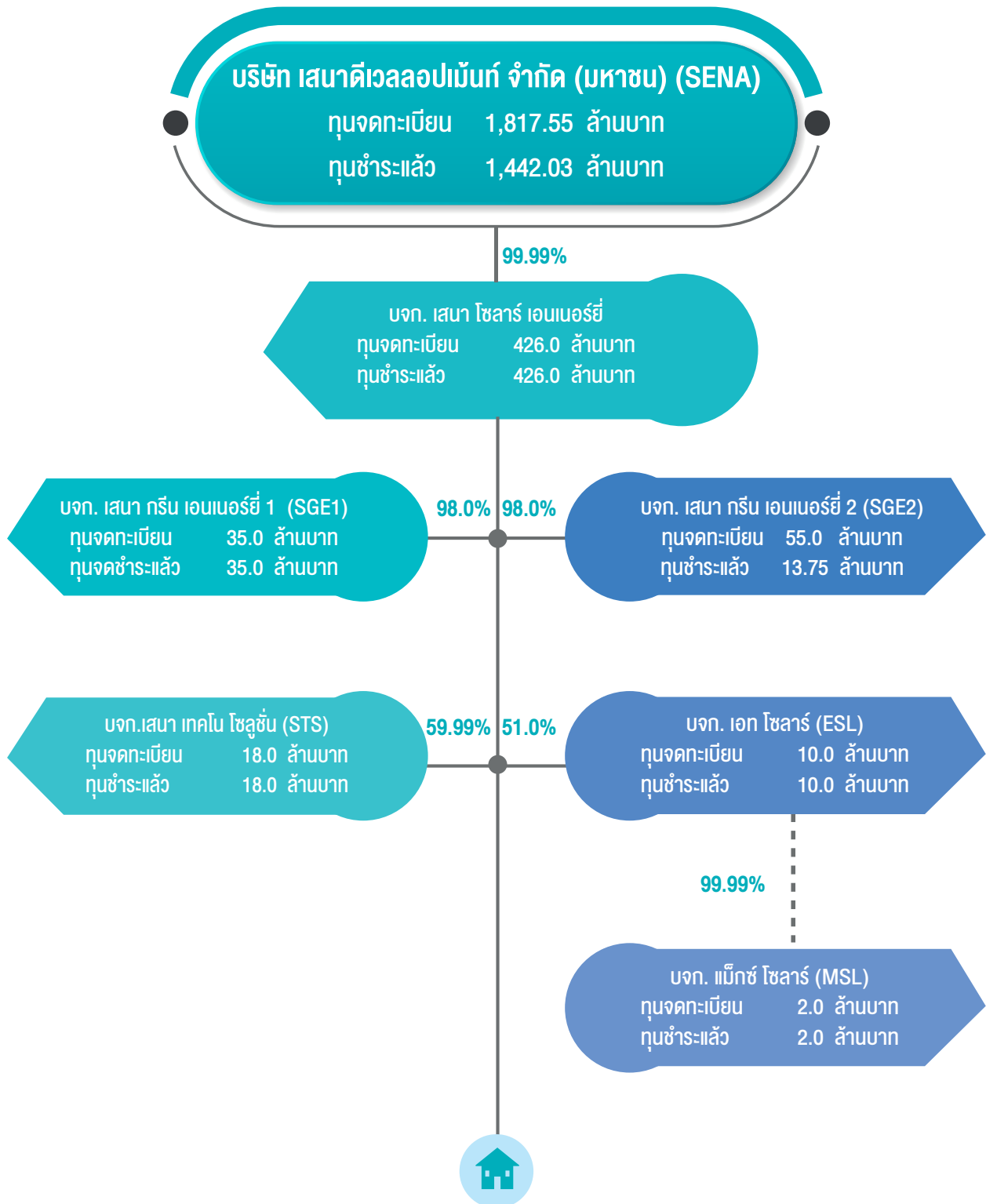
4. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มประกอบกิจการโดยปกติยิ่งรณาการพาณิชย์)



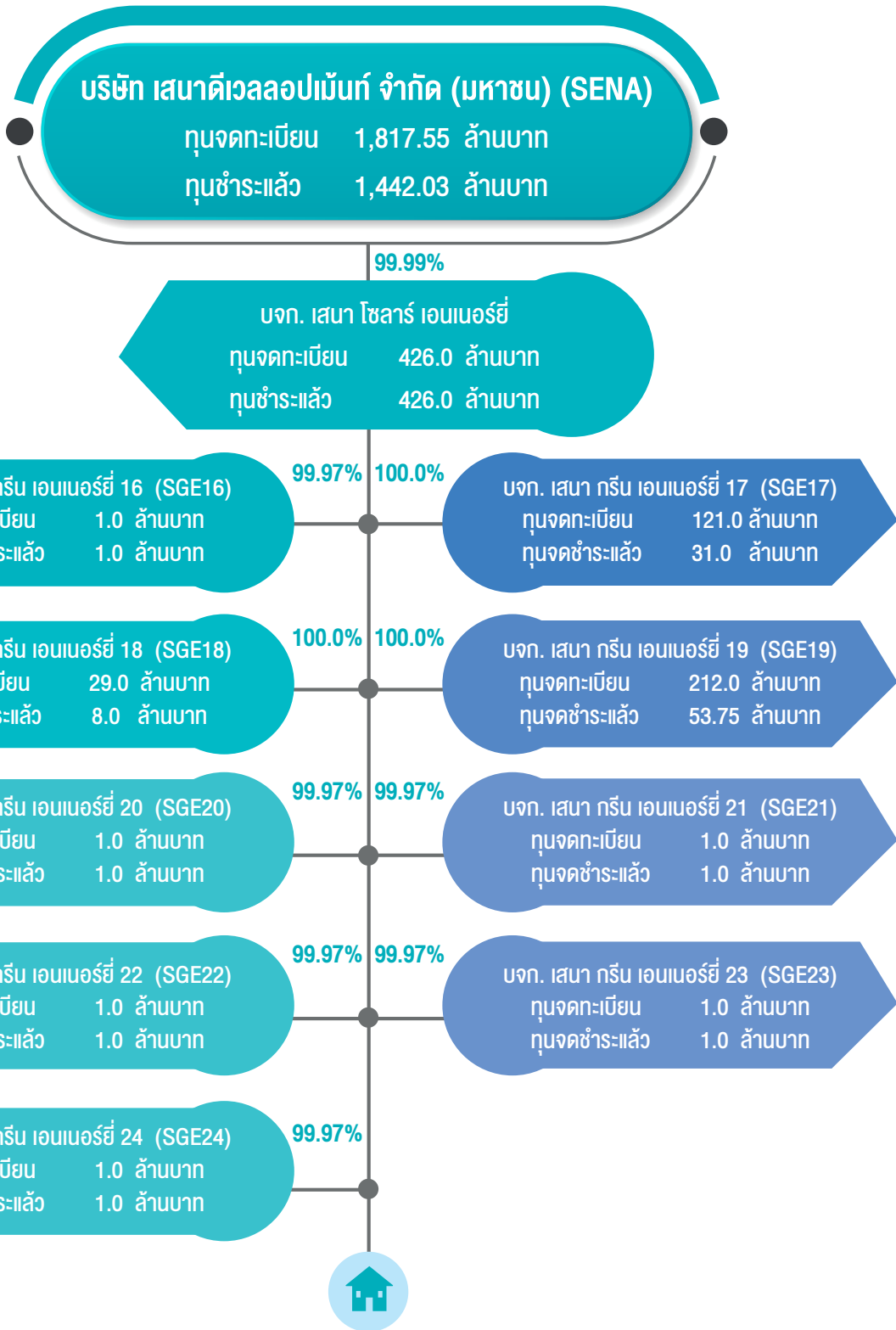
5. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



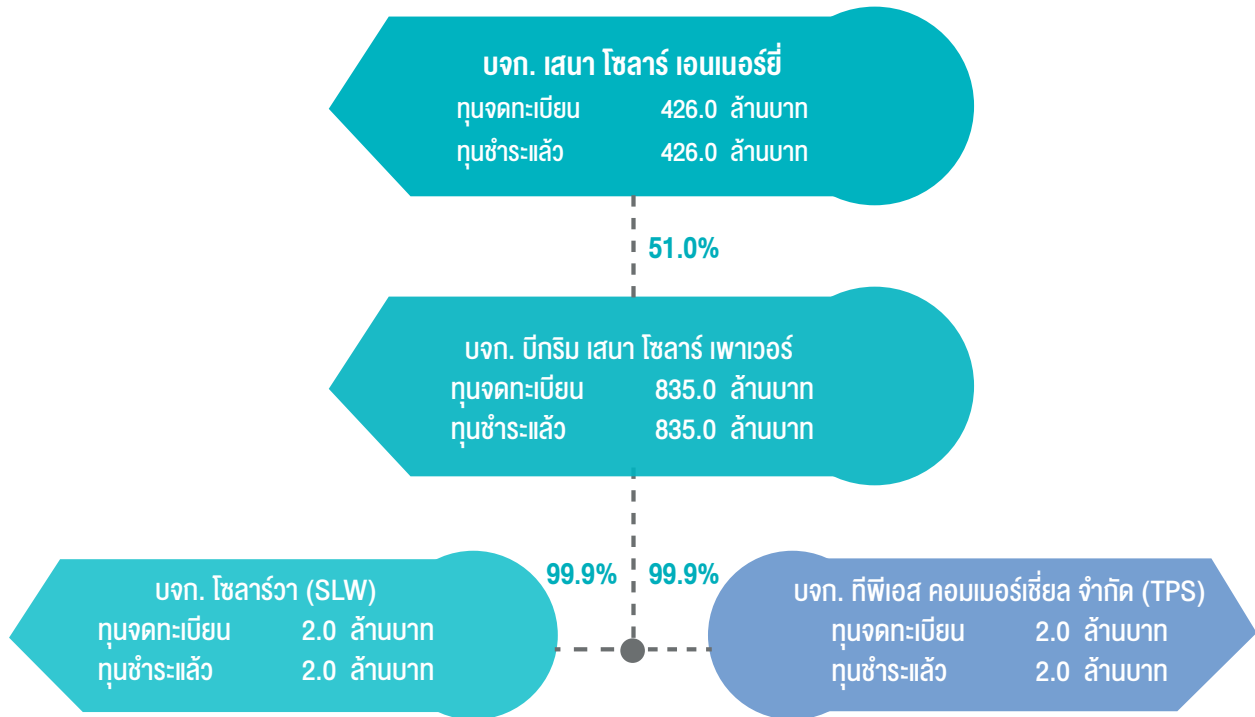
6. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



7. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



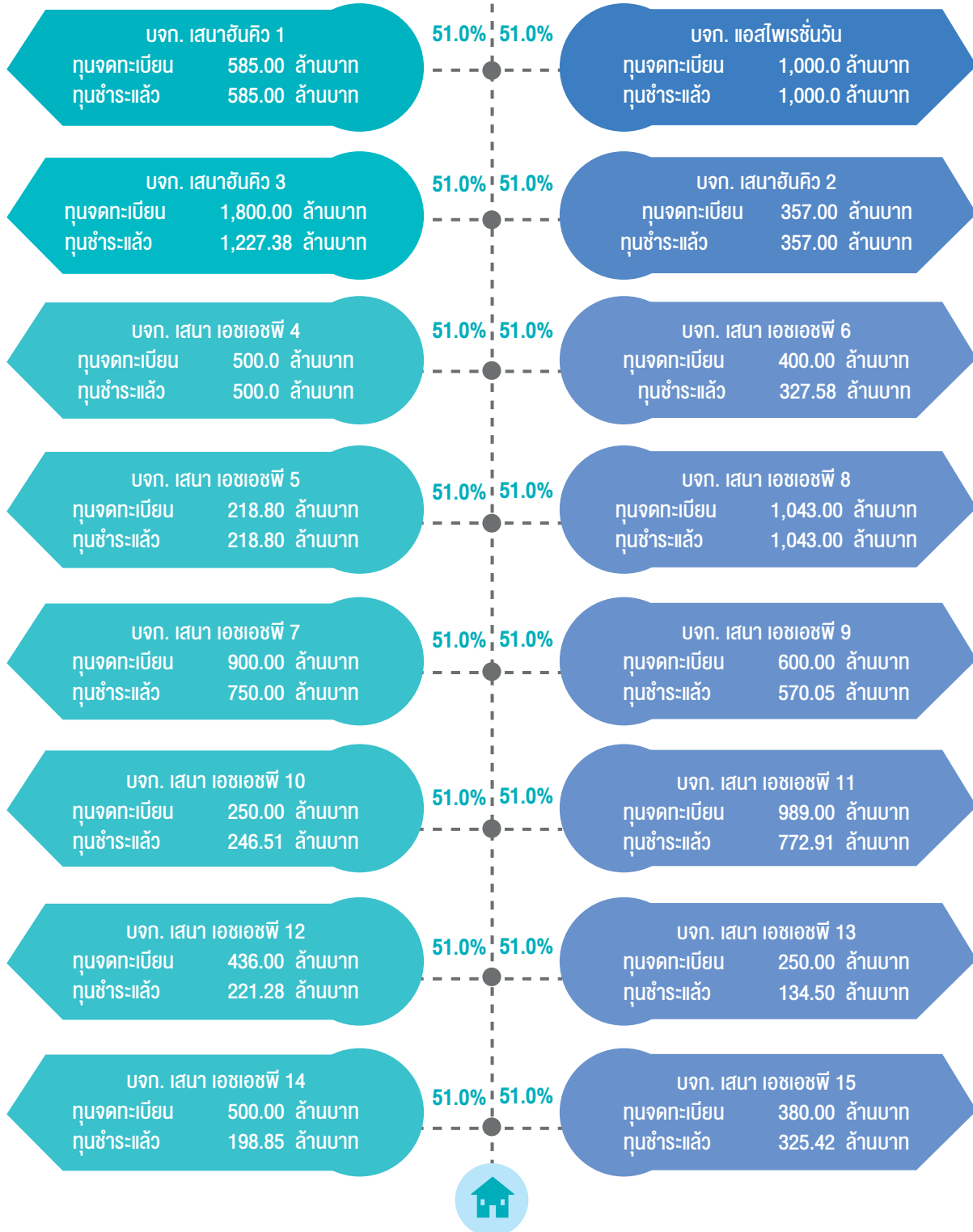
7.1 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี



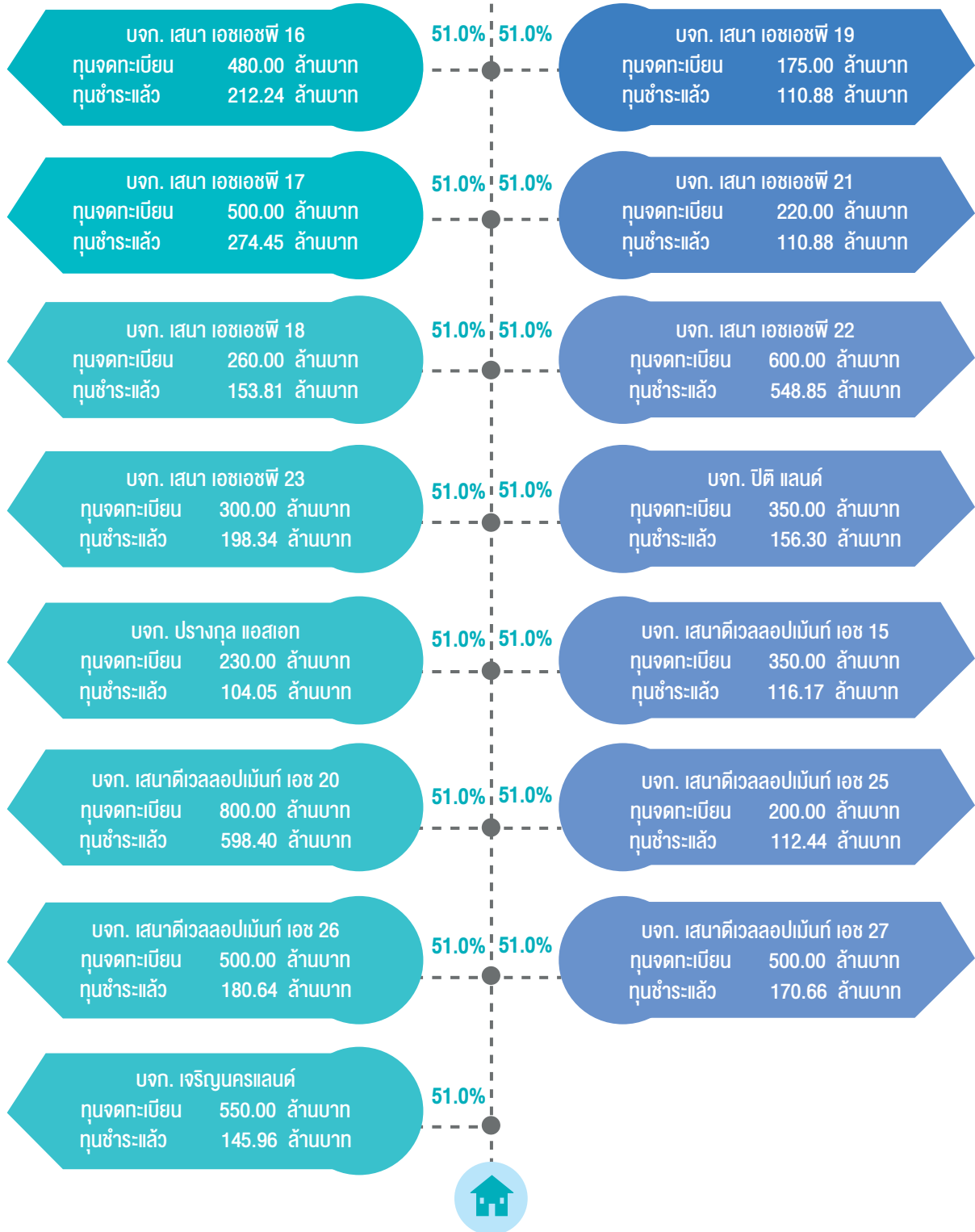
หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.บิ๊กริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย จากบริษัทย่อยดังนี้
 บจก.โซลาร์วา ตั้งแต่เดือน 1/01/2564-24/03/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97%,
 วันที่ 25/03/2554 เป็นต้นไป รับรู้ส่วนได้เสีย 99.99% บจก.ทีพีเอส ฯ
 ตั้งแต่เดือน 1/1/2564-27/05/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97% และ วันที่ 28/5/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย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

8. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

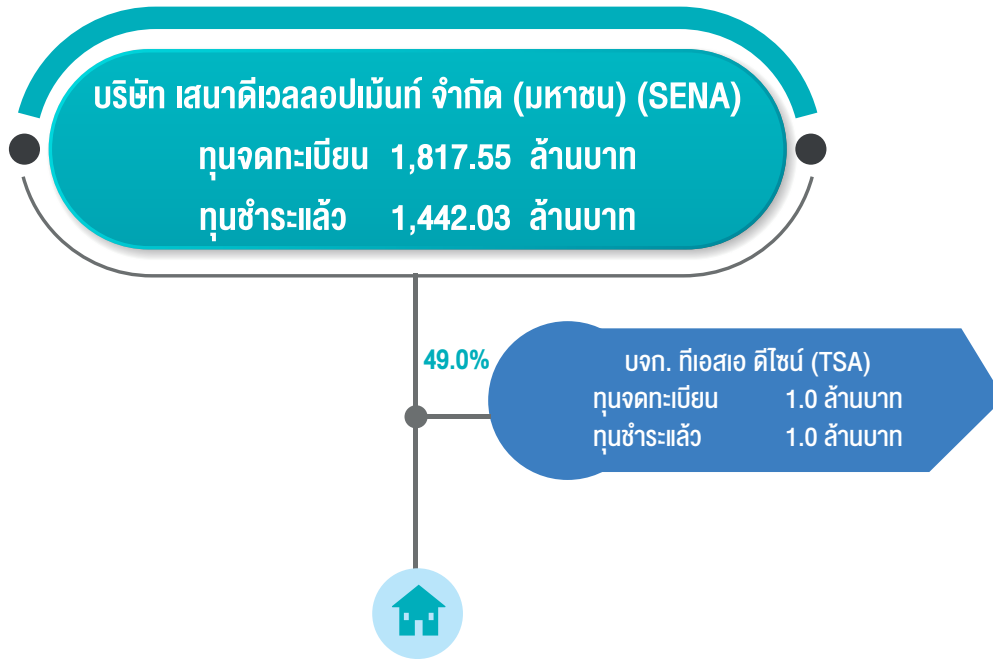
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,817.55 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,442.03 ล้านบาท



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,817.55 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,442.03 ล้านบาท



9. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (บริการรับออกแบบ)



1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ
-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่
-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2565 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 13 ราย คิดเป็น 76.31% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 5,997 ราย คิดเป็น 23.69% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|---|----------------------|---------------|
| 1 กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์ | | |
| 1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 233,765,022 | 16.22 |
| 2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | 202,765,278 | 14.06 |
| 3. นางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 189,892,244 | 13.17 |
| 4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ | 189,793,597 | 13.17 |
| 5. นางสาวฉัตรไพลิน ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1,418,202 | 0.10 |
| 6. นายบุญชัย ธัญลักษณ์ภาคย์ | 480,025 | 0.03 |
| 7. นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1,489,867 | 0.10 |
| 8. นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์ | 125,050 | 0.01 |
| 9. นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | 0.00 |
| 10. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | | 1 0.00 |
| 11. นางสาวพนิตชา ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | 0.00 |
| 12. นางสาวณิชนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | 0.00 |
| 13. ว่าที่ ร.ต.กิตติศักดิ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | 0.00 |
| 14. นายณัฐยุทธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | 0.00 |
| 15. นายนราธิป ธัญลักษณ์ภาคย์ | 22,601 | 0.00 |
| 16. นายศักดิ์ดา ธัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | 0.00 |
| 17. นางสาวณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์ | 467,921 | 0.03 |
| รวม | 820,219,814 | 56.90 |
| 2. นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา | 70,100,000 | 4.86 |
| 3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 60,907,926 | 4.22 |
| 4. นาย วีรเทพ ประพฤทธิพงษ์ | 35,800,000 | 2.48 |
| 5. นางศรีอนงค์ กীরติวรานนท์ | 19,126,900 | 1.33 |
| 6. นางสุธิดา อูปถัมภ์ | 13,895,800 | 0.96 |
| 7. นายอภิสิทธิ์ พันธุ์ฤกษ์ | 11,780,000 | 0.82 |
| 8. นายประสงค์ อุดมภาคยกุล | 11,335,309 | 0.79 |
| 9. นางสาววิศรา พรกุล | 10,000,000 | 0.69 |
| 10. นายวีระพล โชติวิจิตร | 8,800,059 | 0.61 |
| รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก | 1,061,965,808 | 73.66 |
| 11. ผู้ถือหุ้นอื่น | 379,670,160 | 26.34 |
| รวม | 1,441,635,968 | 100.00 |

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ วันที่ 26 สิงหาคม 2565 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.00

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,817.54 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,442.03 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,442.03 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

เมื่อเดือนมีนาคม 2565 บริษัทออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (SENA-W1) จำนวน 359,425,138 หุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1:1 ราคาการใช้สิทธิ 5 บาท ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 โดยสามารถใช้สิทธิได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จนถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567 โดยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันที่ทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และธันวาคม 2565 ของแต่ละปีปฏิทิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในปี 2565

| | |
|--|--|
| ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย | : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) |
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และสามารถเปลี่ยนมือได้ |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : 2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 21 มีนาคม 2565 |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย | : ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย |
| จำนวนหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ | : ไม่เกิน 359,425,138 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งมีจำนวน 1,437,700,550 หุ้น |
| วิธีการเสนอขาย | : จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งมีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2565 ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง) |
| ในการใช้สิทธิ | : 0.00 บาทต่อหน่วย |
| อัตราใช้สิทธิ | : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ราคาใช้สิทธิ | : 5.00 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ | : วันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการ行使สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง |
| ระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ | : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ในทุกวันทำการของบริษัท ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิภายใน 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในกรณีที่วันแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้า |

- การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความ
จำนงในการใช้สิทธิ** : เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบ
สำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความ
จำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป
- ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ** : บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาด
หลักทรัพย์ฯ
- ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจาก
การใช้สิทธิ** : บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอ
ขายในครั้งนี้ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- วัตถุประสงค์** : 1) เพื่อเพิ่มศักยภาพทางการเงิน โดยการเพิ่มฐานของทุนใหญ่มากขึ้นช่วยให้บริษัทฯ
มีความพร้อมและความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย โดยเงินทุนดังกล่าวจะนำไปใช้ในการลงทุนในธุรกิจในอนาคต
ต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ เช่น เพิ่มโอกาสในการขยายฐานรายได้ไปยัง
ธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอมากขึ้น (Recurring Income) หรือธุรกิจอื่น ๆ
2) เพื่อให้บริษัทฯ มีความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อทำธุรกิจได้ดีขึ้น
เพราะฐานทุนที่ใหญ่จะทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการกู้มากขึ้นในสัดส่วน
หนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ที่เหมาะสมด้วย

จากใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 ที่เสนอขาย จำนวน 359,425,138 หุ้น มีผู้ถือหุ้นซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
จำนวน 359,422,552 โดยในระหว่างปี 2565 ไม่มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจึงยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 359,422,552 หุ้น

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

1) หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดทั้งสิ้น 6,882,400,000 (หกพันร้อยแปดสิบล้านสี่แสน)
บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1./2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2566

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

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

| | |
|--------------------------------|---|
| ประเภทของหุ้นกู้ | : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : 734,000,000 (เจ็ดร้อยสามสิบล้านสี่) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| อายุหุ้นกู้ | : 4 (สี่) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ |
| วันออกหุ้นกู้ | : วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 |

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
 อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : ร้อยละ 4.50 (สี่จุดห้าศูนย์) ต่อปี
 วันชำระดอกเบี้ย : ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 6 พฤษภาคม 6 สิงหาคม และ 6 พฤศจิกายน แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) ตั๋วเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีตั๋วแลกเงินคงค้าง จำนวน 1,520,000,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยยี่สิบล้านบาท)



1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลาที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

| รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล | ปี 2565 | ปี 2564 | ปี 2563 | ปี 2562 | ปี 2561 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| กำไรสุทธิ (บาท) | | | | | |
| (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่) | 739,998,240 ⁽⁴⁾ | 760,101,180 ⁽³⁾ | 1,119,417,780 ⁽²⁾ | 890,051,868 ⁽²⁾ | 960,129,721 ⁽¹⁾ |
| กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท) | 0.5131 | 0.5310 | 0.79 | 0.63 | 0.72 ⁽¹⁾ |
| จำนวนหุ้น | 1,442,272,398 | 1,437,700,550 | 1,423,727,420 | 1,423,727,420 | 1,420,885,114 |
| เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น) | 0.205288 | 0.211477 | 0.314066 | 0.250063 | 0.27031 |
| รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท) | 296,000,449.00 | 304,040,600.22 | 447,768,730 | 356,021,550 | 384,051,888.40 |
| อัตรการจ่ายเงินปันผล (%) | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 |

หมายเหตุ : (1) ปี 2558-2562 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ / แสดงกำไรสุทธิ

(2) ปี 2562-2563 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวม

(3) ปี 2564 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

(4) ปี 2565 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

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 และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปัจจุบันมีบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ภายใต้หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (PROP) รวมกันประมาณเกือบ 60 บริษัท และที่จดทะเบียนในตลาด MAI อีกเกือบ 40 บริษัท นอกจากนี้ยังมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และจังหวัดปริมณฑลอีกไม่ต่ำกว่า 100 บริษัท และหากนับจังหวัดอื่นๆทั่วประเทศ จะมีจำนวนบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายร้อยบริษัท

ดังนั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นธุรกิจในตลาดแข่งขันสมบูรณ์ ไม่มีผู้ประกอบการรายใดสามารถกำหนดปริมาณและราคาในตลาด สินค้าและบริการมีลักษณะโดยภาพรวมไม่แตกต่างกันมาก จึงสามารถทดแทนกันได้ การเข้าและออกจากตลาดเป็นไปอย่างค่อนข้างเสรี ผู้ขายและผู้ซื้อมีความรอบรู้เกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารในตลาดพอสมควร

ด้วยเหตุนี้ ผู้ซื้อจึงมีโอกาสและทางเลือกในการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการรายใดก็ได้ที่ผู้ซื้อพิจารณาเห็นเหมาะสม การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงต้องอาศัยข้อมูลเชิงลึกจากการวิจัยการตลาดทั้งในภาพกว้างและในเชิงลึกสำหรับแต่ละพื้นที่ แต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์ และแต่ละระดับราคา

บริษัทฯ มีการทำวิจัยทางการตลาดดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ก่อนการพิจารณาซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ มีการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ในการพัฒนาแต่ละโครงการ ตั้งแต่การศึกษาเบื้องต้นไปจนถึงการศึกษาอย่างละเอียดถี่ถ้วน บริษัทฯ จึงมีความมั่นใจในการพัฒนาโครงการและตอบโต้ภัยความต้องการของตลาดตามทิศทางปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต

ในปัจจุบัน บริษัทฯ ถือเป็นหนึ่งในผู้นำทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยผู้บริหารและสินค้าของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ดีมาก เป็นที่ยอมรับในวงการอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป

บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการสร้างความแตกต่างจากการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ เช่น การพิจารณา diversify ธุรกิจไปสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขและการดูแลสุขภาพ ซึ่งสอดคล้องกับความใส่ใจต่อเรื่องสาธารณสุขของประชาชน การมองหาโอกาสในพื้นที่ใหม่ๆ และการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมได้อย่างรวดเร็ว การตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทางการศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา Applications ต่างๆ การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า

2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

เนื่องจากแรงงานไทยเดินทางออกไปทำงานในต่างประเทศจำนวนมาก เช่น ตะวันออกกลาง เอเชียตะวันออก หรือแม้กระทั่งในประเทศตะวันตก ทำให้ประเทศไทยต้องเผชิญปัญหาแรงงานในประเทศขาดแคลน ต้องนำเข้าแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านข้างเคียงเข้ามาทดแทนในแวดวงธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาการขาดแคลนแรงงานยังมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น แม้จะมีการว่าจ้างแรงงานต่างด้าวเข้ามาทดแทน แต่ธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก็ยังมีแรงงานไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะเมื่อภาครัฐเร่งขับเคลื่อนนโยบายพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ยิ่งทำให้ความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น

ภาครัฐยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาแรงงานขาดแคลนในประเทศได้แบบเบ็ดเสร็จ แม้จะมีความเบาบางของปัญหาในบางช่วงเวลา แต่ปัญหาแรงงานขาดแคลนก็ไม่ได้หายไปจากภาคอสังหาริมทรัพย์และลงไปถึงระดับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และหากพิจารณาถึงการเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ในอนาคตตามแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐแล้ว ยิ่งทำให้ผู้รับเหมาต้องประเมินถึงระดับความรุนแรงของการขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้น แม้จะมีมาตรการหรือแนวทางต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกมาช่วยบรรเทาปัญหา แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์และผู้รับเหมาต้องปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์การขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้นให้ได้ เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสมในสภาวะที่เปลี่ยนแปลงได้ และต้องประยุกต์ใช้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในหลายๆ ด้าน เพื่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่ง และติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ และยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

3. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทในแต่ละทำเล จากสถานการณ์ปัจจุบันที่การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่ง อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทที่มีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินไม่ได้ตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนตามแผนการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ อันเกิดจากการซื้อกิจการซึ่งมีที่ดินที่ยังไม่พัฒนาหรือพัฒนายังไม่แล้วเสร็จ หรือเกิดจากได้มาซึ่งที่ดินในอดีตและได้เก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการ ซึ่งราคาที่ดินที่ได้มานั้นจะสะท้อนไปยังราคาขายที่อยู่อาศัย แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลา 1ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องอาจลดลง และไม่สามารถนำเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนหรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดิน นอกจากนี้ยังอาจมีภาวะที่ที่ดินเพิ่มขึ้นในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง จะมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการพิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อกำหนดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินนั้นๆ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะในกรณีนี้ที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความเปลี่ยนแปลงซึ่งมีศักยภาพสูงในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูง

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

4. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ภาวะหนี้ครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง แต่ได้ลดลงจากจุดสูงสุดที่ประมาณร้อยละ 91 ลงมาเหลือประมาณร้อยละ 88 ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูงอาจทำให้ศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระก่อนหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้ หรือ Debt Service Ratio ที่สูงเกินไปจะทำให้สถาบันการเงินกังวลต่อการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินทั้งธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐมีการปล่อยสินเชื่อใหม่สำหรับที่อยู่อาศัยในรอบปี 2565 สูงขึ้นมากกว่าในปี 2564 คิดเป็นอัตราความเติบโตร้อยละ 14.1 ทั้งนี้ธนาคารของรัฐมีการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นมากจากนโยบายบ้านล้านหลังและการเน้นปล่อยสินเชื่อเพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 40 ของทั้งตลาดซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงมากในอดีต

| ไตรมาส | 2564 | 2565 | เติบโต |
|----------------|---------|---------|--------|
| ไตรมาสที่ 1 | 139,387 | 143,571 | 3.0% |
| ไตรมาสที่ 2 | 155,573 | 167,949 | 8.0% |
| ไตรมาสที่ 3 | 142,647 | 178,733 | 25.3% |
| ไตรมาสที่ 4 | 174,467 | 208,339 | 19.4% |
| รวมทั้งปี 2565 | 612,074 | 698,072 | 14.1% |

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ผลจากการสิ้นสุดการผ่อนปรนเกณฑ์อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value Ratio หรือ LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งดำเนินมาตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 และได้สิ้นสุด ณ สิ้นปี 2565 ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะสำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ขึ้นไป และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก

บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ตลอดจนนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา รวมถึง มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อย หรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านจัดสรรหรือคอนโดมิเนียม เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากราคาที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามอุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างที่อาจสูงขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กซึ่งขยายตัวในอัตราสูงตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลายประเภท อาทิ หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ อาจปรับสูงขึ้นตามต้นทุนวัตถุดิบ ราคาน้ำมันดิบ และค่าขนส่ง หากเกิดสถานการณ์ความตึงเครียดเกี่ยวโยงไปถึงประเทศที่เป็นฐานการผลิตที่สำคัญ

6. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

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

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทฯ จะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอดีที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัทยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องจาก ชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่แนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบและดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

7. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 นอกจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การระบาดของ COVID แล้ว ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงใหม่จากการเกิดสงครามในประเทศยูเครนซึ่งยังคงยืดเยื้อถึงสิ้นปี 2565 และเข้าสู่ปี 2566 ส่งผลกระทบเป็นลูกโซ่ไปสู่ภาวะน้ำมันราคาสูง นำไปสู่ค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น การชะงักของห่วงโซ่อุปทานในสินค้าบางประเภท ภาวะสินค้าราคาแพงขึ้น (รวมทั้งวัสดุก่อสร้าง) เกิดภาวะเงินเฟ้อในหลายประเทศ ทำให้ทิศทางอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนเป็นขาขึ้น

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่งผลกระทบต่อ

ตัดสินใจซื้อของลูกค้าของบริษัทฯ และส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ

หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอการสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง ลูกค้าอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ต่อกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนค่างานให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าและให้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ให้น้อยที่สุด

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- ไม่มี -

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เสนาฯ เราดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี โดยดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความซื่อสัตย์ โปร่งใสรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ด้วยการนำพลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ โดยเป็นพลังงาน เจ้าของที่นำแผงโซลาร์เซลล์ มาติดตั้งให้กับทุกโครงการของเสนาอาทิ บ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ พื้นที่ส่วนกลางคอนโด เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อมทำให้สังคมในโครงการ และรอบโครงการน่าอยู่อาศัยยิ่งขึ้นพร้อมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทุกหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้าและพนักงานของเราทุกคน เพื่อให้องค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเติบโต

“เราเชื่อว่าแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน คือ
..จุดเริ่มต้นที่ดีที่สุดของการเปลี่ยนแปลงโลกของเรา”



— — — คิดละเอียดกว่า เพื่อโลกที่ดีกว่า — — —
Made From Her For our World

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

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 เพื่อให้เกิดความสมดุล ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่อง ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัย
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 รวมถึงคู่ค้า ลูกค้า และพนักงาน

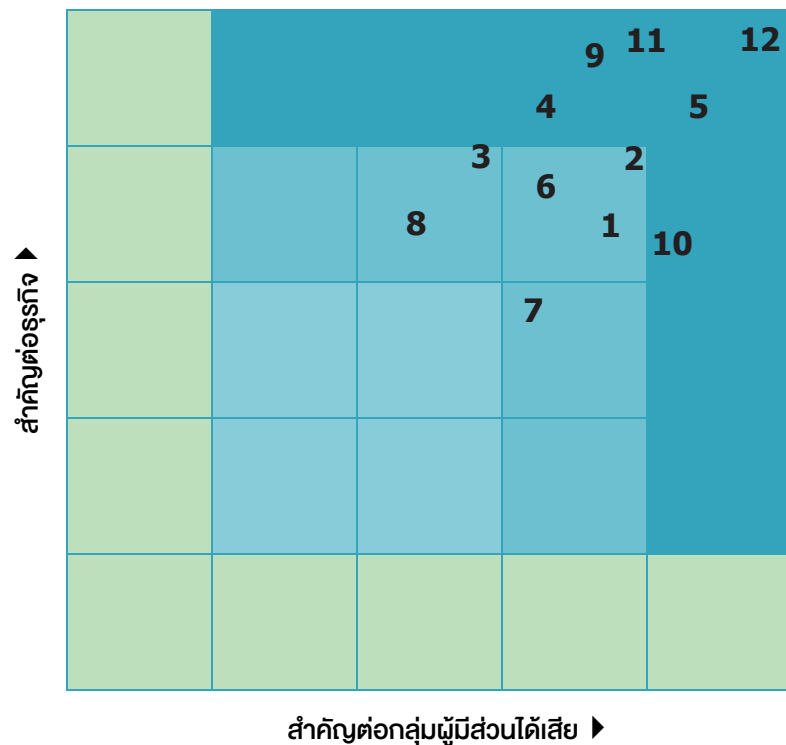
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบถามความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่กลั่นกรองตามขั้นตอนที่สาม

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



ด้านเศรษฐกิจ

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

ด้านสังคม

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

ด้านสิ่งแวดล้อม

11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย

แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

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

| ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน | ผู้มีส่วนได้เสีย | แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน | ประเด็น SDGs |
|---|--|--|--|
| ด้าน เศรษฐกิจ 1. การกำกับดูแลกิจการ 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 3. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม 4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การบริหารจัดการ คู่ค้า | ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงาน กำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม | - การร่วมมือกับพันธมิตร ระหว่าง SENAJ และ HANKYU HANSHIN - การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ - การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม - การดูแลและควบคุมผลกระทบของธุรกิจต่อชุมชนและสังคม - การจัดซื้อจัดจ้าง - ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - การพัฒนาสินค้า บริการ และส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้ - ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร | 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS 09 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION |
| ด้าน สังคม 1. ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ 2. การพัฒนาและดูแลบุคลากร 3. ความปลอดภัยในการทำงาน 4. การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี 5. สิทธิมนุษยชน | ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงาน กำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม | - พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพที่ดี - การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ - มอบทุนการศึกษาเพื่ออนาคตที่ดีของเยาวชน - การดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าชุมชนและสังคม - การดูแลสุขภาพชีวนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพในองค์กร - ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร - การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม - การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ - การแบ่งปันผลประโยชน์กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม - การส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน | 09 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS 08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 04 QUALITY EDUCATION 03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES |
| ด้าน สิ่งแวดล้อม 1. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน 2. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย | ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า หน่วยงาน กำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม | - การสร้างพื้นที่สิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศอย่างยั่งยืน - การจัดการทรัพยากรและพลังงาน SENA SOLAR ENERGY - FACILITIES ส่งเสริมสุขภาพภายในโครงการ - การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย | 09 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 07 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 13 CLIMATE ACTION 15 LIFE ON LAND |

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียให้ห่วงโซ่ธุรกิจ

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองของความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

| ผู้มีส่วนได้เสีย | ความคาดหวัง/ความต้องการ | การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ | การสื่อสาร |
|-----------------------|---|--|---|
| ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน | <ul style="list-style-type: none"> - ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง - การจ่ายเงินปันผล | <ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน - เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์ | <ul style="list-style-type: none"> - จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 56-1 One Report - ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียน พบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ www.senaj.co.th |
| ลูกค้า | <ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพของสินค้าและบริการ - บริการหลังการขายที่ครบวงจร | <ul style="list-style-type: none"> - บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ - มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า | <ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจความพึงพอใจ - การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า - กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนาเจ |

| ผู้มีส่วนได้เสีย | ความคาดหวัง/ความต้องการ | การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ | การสื่อสาร |
|---------------------------|--|---|---|
| พนักงาน | <ul style="list-style-type: none"> - โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน - ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม - การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย - ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน | <ul style="list-style-type: none"> - นโยบายการพัฒนาบุคลากร และการปรับอัตราค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสม - ให้ออกโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน | <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี - จัดงานแถลงนโยบายประจำปี - สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม |
| คู่ค้า | <ul style="list-style-type: none"> - สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม | <ul style="list-style-type: none"> - การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส - บริษัทฯ ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย | <ul style="list-style-type: none"> - การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ - การประชุมร่วมกัน |
| คู่แข่ง | <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส ภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม | <ul style="list-style-type: none"> - การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบกิจการในอุตสาหกรรมเดียวกัน |
| เจ้าหน้าที่ | <ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา - การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม และโปร่งใส - การปฏิบัติตามกฎหมาย | <ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต - การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ - การร่วมเป็นภาคต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน CAC | <ul style="list-style-type: none"> - การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit - การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูล และพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี |
| หน่วยงานกำกับดูแล | <ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง - การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ - การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการณ์ - ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ | <ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง - การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนด อย่างเคร่งครัด - รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย | <ul style="list-style-type: none"> - มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง - การเยี่ยมกิจการ - การประชุมพบปะหารือ |
| สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม | <ul style="list-style-type: none"> - การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ และไม่สร้างผลกระทบทางลบ | <ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ | <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไร้ทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ - ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุง ศาสนา วัฒนธรรมและประเพณีไทย |

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนาความรับผิดชอบที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

เสนาเราใส่ใจทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อนาคตของคนรุ่นต่อไป ไปต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด



การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ อยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบาย ที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)



ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง



ทั้งนี้ ในปี 2565 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัท ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย

สำหรับข้อพิพาทเกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ปัจจุบันยังไม่มีข้อพิพาทในประเด็นเรื่องดังกล่าว

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้าพร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น

การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม

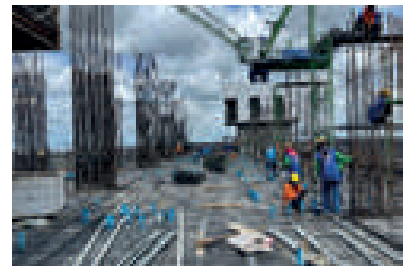
การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาพร้อมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายพัฒนาโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

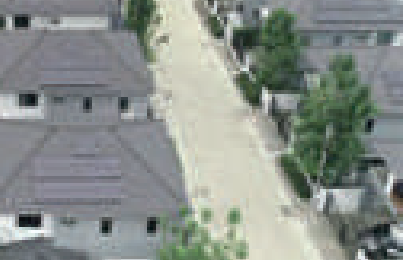
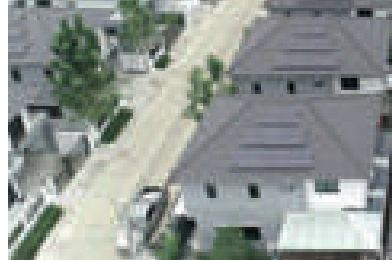
ด้วยความรับผิดชอบ และใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ทำให้ใน ปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแต่อย่างใด

การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนที่ยั่งยืนแก่ลูกบ้านและของบริษัทฯ ด้วยพลังงานแสงอาทิตย์

ด้วยประสบการณ์กว่า 14 ปีของบริษัทฯ และยังเป็นเจ้าแรกในไทยที่นำโซลาร์มาใช้กับโครงการต่างๆ ของ เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จึงเป็นบริษัทที่สนับสนุนพลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ครบวงจร โดยเป็นที่ปรึกษาด้านจัดการพลังงาน ที่ปรึกษาด้านการลงทุน ออกแบบระบบบริการดำเนินการออกเอกสารขออนุญาต ติดตั้งระบบ



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



การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้น้อยลง อีกทั้งยังส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ยังคง มีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้

การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

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



เป้าหมายลดการใช้น้ำในปี 2565

การใช้พลังงานไฟฟ้า

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



เป้าหมายลดการใช้ไฟฟ้าในปี 2565

การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และสร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น



เป้าหมายลดการใช้วัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน
ในปี 2565

| 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 จึงส่งผลให้มีการใช้สาธารณูปโภคและวัสดุสิ้นเปลืองมากขึ้นตามไปด้วย แต่บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงสภาพอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ การนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภค เพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัทฯ เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรและการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้เกิดขึ้น ทั้งภายในบริษัทฯ ชุมชน สังคม และประเทศชาติ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

✓การจัดการทรัพยากร

นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกเหนือจากการใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc บริษัทฯยังมุ่งมั่นนโยบาย การจัดซื้อจัดจ้าง ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองจลลากลสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่ออีโคไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ จึงลดการใช้ต้นไม้ลงได้ถึง 10% น้ำดื่ม เป็นต้น นอกจากนี้ในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัย โครงการ SENA Park Avenue ยังมีการจัดพื้นที่สวนสาธารณะกว่า 10 ไร่ เพื่อให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป



✓การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน บริษัทจึงส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการ "บ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House" ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี พร้อมการติดตั้งจุดบริการ EV Charger (SENA Solar Station) ในโครงการต่างๆ ของบริษัท สำหรับการชาร์ตอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ รถยนต์ไฟฟ้า จักรยานไฟฟ้า แบตเตอรี่ของอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกค้าบ้านเสนา

บริษัทถือเป็นอีกหนึ่งบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนากลยุทธ์และวางนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ซึ่งถือเป็นผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงาน Solar เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้ง Solar Farm และ Solar Rooftop ซึ่งให้บริการตั้งแต่การให้คำปรึกษา การออกแบบการติดตั้งตลอดจนการบริการหลังการขายแบบครบวงจรในเรื่อง Solar Rooftop

โดยได้ติดตั้งใน Solar ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2558 จนถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลา 8 ปี บริษัทติดตั้ง Solar ไปแล้วกว่า 733 หลังคา ช่วยให้ลูกค้ามีรายได้จากการขายไฟฟ้า และช่วยลดภาวะโลกร้อนอีกทางหนึ่ง

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





ในปี 2565 บริษัทฯ มีผลงานการติดตั้ง Solar ดังนี้

- 1) ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 70 โครงการ รวม 177 หลังคา โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 577.55 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 843,215 หน่วย (kWh)
- 2) ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 20 แห่ง โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 1,590.72 กิโลวัตต์ โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 2,322,451 หน่วย (kWh)

✓ การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชน โดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

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

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดเก็บขยะให้เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยมีการแยกขยะรีไซเคิล เช่น ขวดพลาสติก ถุงพลาสติก ขวดแก้ว กระจก กระดาษ ก่อขยะ กระจก กระจก เป็นต้น เพื่อช่วยลดโลกร้อน ลดมลพิษ และยังเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม เพราะขยะแต่ละประเภทจะถูกกำจัดอย่างถูกต้อง

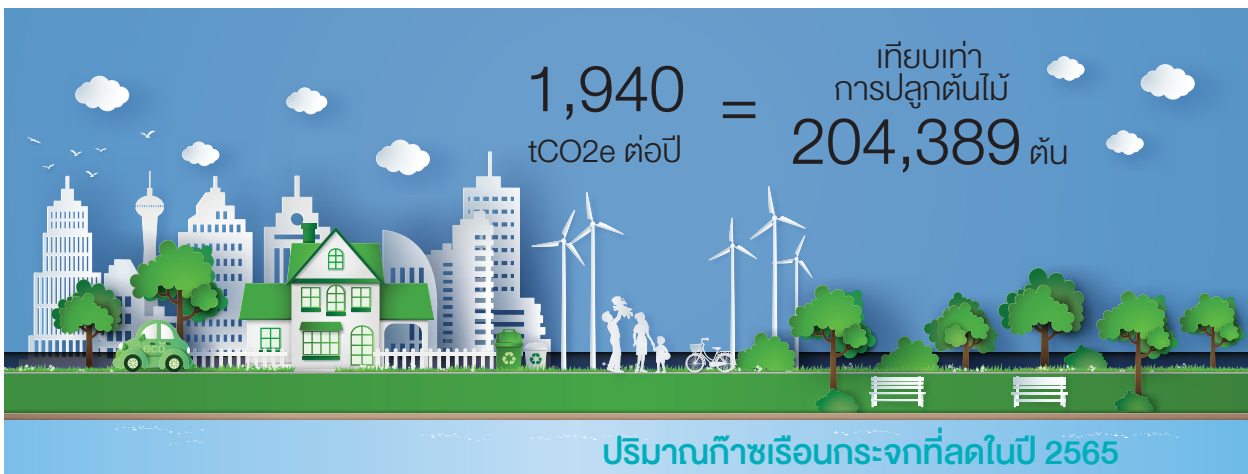
การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

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) | การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่นๆ ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม คำนวณจากการใช้ใช้น้ำประปา และกระดาษ A4 |

| | |
|--|---------------|
| ประเภทที่ 1 (Scope 1) | |
| การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง | 21.35 |
| ประเภทที่ 2 (Scope 2) | |
| การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน | 301.82 |
| ประเภทที่ 3 (Scope 3) | |
| การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่นๆ ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม | 16.85 |
| รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (tCO₂e) | 340.03 |

- ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการและการติดตั้งนอกโครงการ รวม 1,940.41 tCO₂e /ปี รายละเอียดดังนี้
 - ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 70 โครงการ รวม 177 หลังคา โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 577.55 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 843,215 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 504 tCO₂e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 53,131 ต้น
 - ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 20 แห่ง โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 1,590.72 กิโลวัตต์ โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 2,322,451 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 1,390 tCO₂e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 146,338 ต้น
 - บริษัทฯ ได้เก็บรวบรวมวัสดุรีไซเคิล ได้ทั้งสิ้น 22,781.37 กิโลกรัม โดยเทียบได้กับสัดส่วนการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้เป็น จำนวน 46.41 tCO₂e และเทียบได้กับการปลูกต้นไม้ 4,920 ต้น



- นอกจากนั้นบริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้
1. เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
 2. นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่
 - Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
 - Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถุงพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่และ
 - Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระจก ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญเปล่า
 3. ลดการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่จำเป็น โดยการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ และหันมาใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้ Solar Rooftop พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท
 4. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

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



โดยเสนาร่วมมือกับ ฮันคิว ฮันชิน พันธมิตรแดนปลาติบ สะท้อนมุมมอง วิถีพลังงาน - สภาวะโลกร้อน ดึงโนฮาวน์ Geo Fit+ ประยุกต์ใช้เพื่อจัดการพลังงาน ซูโมเดล Zero Energy Housing (ZEH) นวัตกรรมบ้านพลังงานเป็นศูนย์ มุ่งขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืน ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย นำร่อง 2 โครงการต้นแบบ บ้านเดี่ยว แกรนด์ไฮม บางนา กม.29 และคอนโดมิเนียม ปรับฟังก์ชันและอินทีเกรตไลฟ์สไตล์ระดับโลกแบบครบวงจร พร้อมเชิดฉาย ในปี 2566



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจต่างๆ ดังนี้

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

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เสนาเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา” คือ วิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค เสนาภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพเสนาเห็นความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็น บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่างบเงินที่ต้องจ่ายไป บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่แรกก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “Made From Her” คิดละเอียดกว่าที่อยู่สบาย

โดยเสนานำวิถีคิดของผู้หญิงมาเป็นต้นคิดเพื่อให้ลงถึงรายละเอียดและได้ทำ Grouping ความคิดและแบ่งการคิดออกมาเป็น 4 กลุ่ม เราเรียกกันว่า 2S2C ได้แก่



พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษาความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครอบคลุมการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบใจที่ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360°

องศา...

แห่งความสะดวกสบาย
รวบรวมทุกช่องทางการ
ติดต่อสื่อสาร



แอปฯ เดียวจบ ครอบคลุมการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านได้รับบริการต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ที่มาพร้อมกับสิทธิพิเศษ และโปรโมชั่นสุดคุ้ม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนานาฏคณิกภาพและมีมือช่างเพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกค้า ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริการจัดเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

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

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อ

หาแนวทางแก้ไข

- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทฯ ยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทฯ จะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2565 โดยได้สำรวจกลุ่มคำที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ ซึ่งจำนวนข้อมูลที่ส่งให้ Call Center (โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า)



(2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

(3) สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

สวัสดิการอื่นๆ นอกเหนือกฎหมายกำหนด

| กองทุนประกันสังคม | | กองทุนเงินทดแทน | | *กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| เงินสนับสนุนงานอุปสมบท | **การตรวจสุขภาพประจำปี | ประกันอุบัติเหตุ | ประกันชีวิต | ประกันสุขภาพ | |
| เงินสนับสนุนงานมงคลสมรส | เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ | योगเยียมโ้พนักงาน | เครื่องแบบพนักงาน | ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน | ***ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน |
| เงินกู้ยืม | ส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท | | ส่วนลดห้องพักรายวัน | | ส่วนลดบ้านพัก (พืษาคันทรักลับ) |

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

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2565 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 47 ทุน

โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด
5. จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัทฯ
6. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกถึงด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีและดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
7. เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว

(4) การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่า

เป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม

- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส

สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ

- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ

และความเหมาะสมของพนักงาน

- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง

พรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย ในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสุขภาพ แวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน

- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่

- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงานและแนวทางการป้องกัน

- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย



(5) การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ยังคงนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองของความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360 แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสาร แบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ ระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) และบริการพิเศษ Acute Realty บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม บำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

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

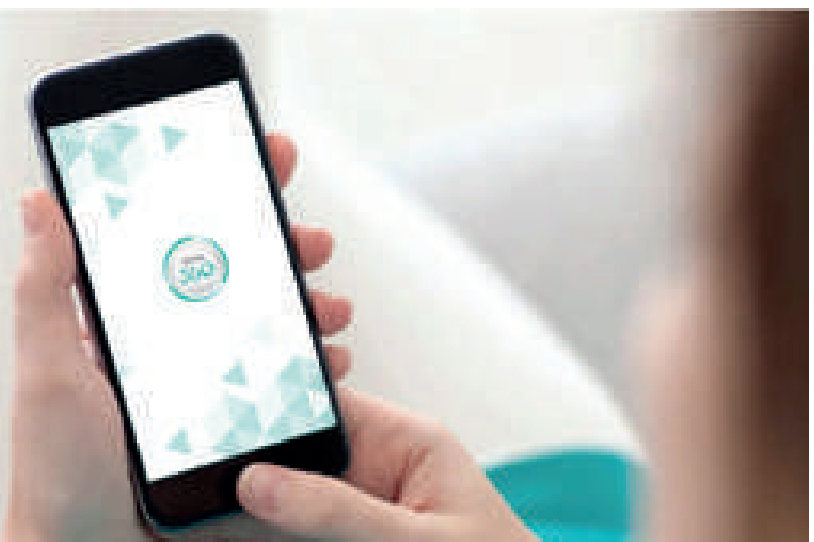
ปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรางวัลแบรนด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรนด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม

และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360 อย่างต่อเนื่องเพื่ออำนวยความสะดวกสบาย ผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น



Application SENA 360

องค์การแห่งความสะดวกสบาย
ให้ทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย
เป็นเรื่องง่าย... เพียงปลายนิ้ว



(6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนฯ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2565 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงาน ผู้พิการ จำนวน 5 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้ที่ยั่งยืน

(7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

(8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ เป็นต้น

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2565

| รายละเอียด | หน่วย | ปี 2562 | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
|--|-------|---------|---------|---------|---------|
| ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย | | | | | |
| จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิต | ราย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน | ราย | 3 | 3 | 0 | 1 |
| การปฏิบัติตามกฎหมาย | | | | | |
| จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน | กรณี | 0 | 0 | 0 | 0 |
| จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน | กรณี | 0 | 0 | 0 | 0 |

นอกจากนี้ ในช่วงสถานการณ์ COVID-19 ที่ยังมีการแพร่ระบาดของโรค บริษัทฯ ได้ประกาศยกระดับมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 โดยมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงานกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น การสื่อสารผ่านระบบ E-mail จัดการประชุม Online เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางของพนักงาน เป็นต้น โดยในปี 2565 ไม่มีพนักงานที่ประสบอัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานประจำปี 2565

(9) การจัดการภาวะวิกฤต

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

ทั้งนี้ บริษัทยังมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้านบรรษัทภิบาล คือ การไม่ผ่านกฎระเบียบ อาทิ การพิจารณาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของภาครัฐ โดยหนึ่งในกฎระเบียบที่สำคัญคือ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment; EIA) คือ กระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชนเพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

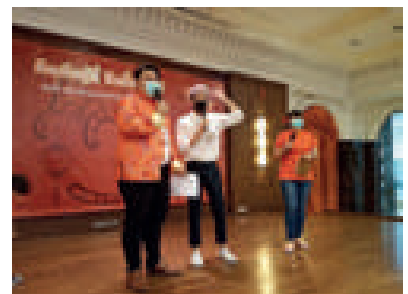
หากบริษัทฯ ขอ EIA ไม่ผ่าน จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถก่อสร้างบ้านหรือคอนโดได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินการและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควบคุมและติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมินโดยละเอียด โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

(10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2565 บริษัทฯมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม 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 ได้ไปบริจาคข้าวสารหอมมะลิแก่วัดพระบาทน้ำพุ จำนวน 5,635 กิโลกรัม

โครงการลดน้ำหนักพิชิตโรคอ้วนภายใน 120 วัน

ด้วยปัจจุบัน บริษัทฯมีพนักงานที่มีรูปร่างอ้วนและมีน้ำหนักเกินมาตรฐานซึ่งส่งผลทำให้เกิดโรคตามมาหลายโรค อาทิ เช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหลอดเลือดตีบ โรคหัวใจ เป็นต้น และอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงที่รุนแรงต่อชีวิตอันนำมาซึ่งผลกระทบต่อครอบครัวในภายหลังได้

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในส่วนนี้ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งในการทำงานแบบ Strong ตามแผนนโยบายของบริษัทฯ ในปี 2022 นี้ จึงได้จัดทำโครงการลดน้ำหนักใน 120 วัน ขึ้นช่วงเดือนตุลาคม - ธันวาคม 2565 เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักและเห็นถึงความสำคัญของการลดน้ำหนักอย่างจริงจังอันเป็นประโยชน์ต่อสุขภาพของพนักงาน





โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD บริจาคเลือดครั้งที่ 7
พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อสานต่อชีวิตเพื่อนมนุษย์ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2565



เมื่อเวลา 10.00 น. วันที่ 28 ธันวาคม 2565 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ลงนามถวายพระพร “สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภาฯ” ทรงมีพระอาการประชวรที่โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย



ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทราบพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งเป็นกฎหมายใหม่

มูลนิธิร่วมทางฝัน จัดพิธีลงนามความร่วมมือสนับสนุนโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท



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

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

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



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมเสวนาในงาน “เสวนากรุงเทพธุรกิจประจำปี 2565” ภายใต้หัวข้อ “กรุงเทพฯ ยุคใหม่ อสังหาฯจะไปทางไหน” จัดโดย Prop2morrow เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2565



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



นอกจากนี้ ยังได้รับเชิญเป็นวิทยากรบรรยายในงานต่างๆ อีกหลายงาน เช่น งาน Thailand Smart City Expo 2022 จัดโดย สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล, งาน The Next Real 11 จัดโดย สถาบันอภรณ์นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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

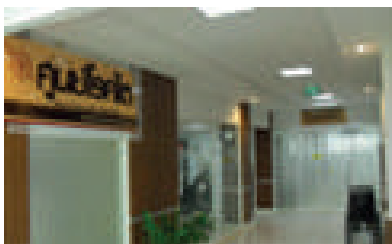
โครงการบ้านร่วมทางฝัน

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

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

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

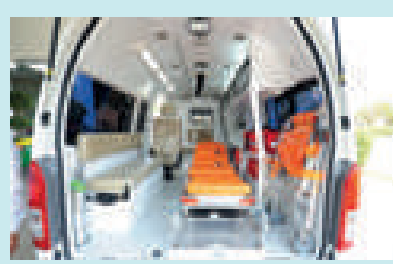
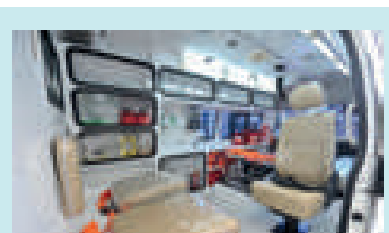




ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการ ในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย 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 โฮมออฟฟิตขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามารับดี เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



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



ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอวัยวะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

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

ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

- มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามารามาศี เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังต่อยอดย้ำเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น





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



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



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

ปี 2563 มูลนิธิร่วมทางฝัน ยังสานต่อโครงการ CSR ด้วยการส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” โดยผลการดำเนินงาน ดังนี้



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



- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริจาคเงินให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะ แอทินี ไฮเทล



สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันั้นมีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศลรวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท

เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิร่วมทางฝั โดยบจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝั 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย

- 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย
- 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล
- 3.โรงพยาบาลศิริราช
- 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์

สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝั 5ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 2564 หรือราวต้นปี 2565



ปี 2565 เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน มูลนิธิร่วมทางฝั จัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝั 6 กับโรงพยาบาลวชิรพยาบาล

สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันั้นมีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท

เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝัทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัท และร้านค้าต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝัประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี

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

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี บริษัทมุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญทันสมัยภายใต้สภาวะการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ : บริษัทยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ คือ กลุ่มพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตี้มอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจพาร์ทเมนท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

นอกจากนี้ บริษัทวางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ (New Business) เพิ่มเติมจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ขยายกลุ่มลูกค้าใหม่ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และต่างจังหวัด ครอบคลุมทุก Location โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร พัฒนาแบรนด์ เพื่อให้ครอบคลุมและขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ พร้อมสร้างแบรนด์คอนโดใหม่ เจาะกลุ่มลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่ Gen Y และ Z ที่กำลังมองหาบ้านหลังแรก และโครงการแนวราบทาวนโฮมอิสระ รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลก มาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตสู่มิติใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

ด้านสังคม : บริษัทยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนา รูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” โดยการดำเนินโครงการหลังหักค่าใช้จ่าย กำไรทั้งหมดบริษัทจะบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุน นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง อย่าง YOU GROW WE GROW ภายใต้ core value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดที่ว่า การแบ่งปันความรู้ และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง และมีการริเริ่มโครงการใหม่ๆ เช่น ด้านการศึกษา ภายใต้ “โครงการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่อง” ที่มอบให้แก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และนักเรียนนักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น หากเราช่วยให้ผู้อื่นเติบโต เราก็ย่อมเติบโตไปด้วย

ด้านสิ่งแวดล้อม : หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนายั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

การพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า / บริการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก ใกล้สาธารณูปโภคต่าง ๆ ออกแบบออกแบบห้อง ให้มีพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า เฟอร์นิเจอร์ครบพิฒนสสรระว่ายน้ำ Nature Jogging Track อุุ่นใจและวางใจได้ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานตบใจทุกการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง พร้อมบริการหลังการขายครบวงจร ดูแลคุณตลอด 24 ชม. ฝากขาย ปล่อยเช่า แจ้งซ่อมด้วยมืออาชีพผ่าน SENA 360 Application ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยในปี 2565 ไม่พบกรณีความไม่สอดคล้องต่อข้อกำหนด กฎระเบียบและกฎหมายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงกฎระเบียบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า และการสื่อสารเชิงการตลาดของผลิตภัณฑ์



บริษัทให้รายละเอียดสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่โฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง โดยมีจุดหมายที่แท้จริง และแนวคิด Made From Her คือ วิธีการส่งมอบความสุขในการใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยให้กับลูกค้าลูกบ้านทุกยูนิต ผ่านตัวผลิตภัณฑ์ของแบรนด์ในทุกรูปแบบของการอยู่อาศัยซึ่งมีการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายมีการใช้สื่อโฆษณาผลิตภัณฑ์ที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีการใช้ข้อความที่เกินความจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด

แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของลูกค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้การร่วมทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้บริษัท ฮันคิว เรยลตี้ จำกัด (ประเทศญี่ปุ่น) ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเรื่องอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ ทั้งการขาย ให้เช่า คอนโดมิเนียม และให้คำปรึกษาในด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยฐานหลักของบริษัท ฮันคิว เรยลตี้ นั้นอยู่ในแถบคันไซ อันได้แก่ จังหวัด โอซาก้า โกเบ และ เกียวโต เป็นหลัก โดยธุรกิจหลักภาคอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ฮันคิว เรยลตี้ นั้น มุ่งเน้นคุณภาพและความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ในด้านกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่บริหารงานโดย ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งถือเป็นผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และมีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน

โดยที่ผ่านมา ทั้งสองฝ่าย ได้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ซึ่งสามารถนำจุดแข็งที่มีอยู่มาผสมผสานการทำงาน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ด้วยกัน ซึ่งจะส่งผลช่วยผลักดันธุรกิจเติบโตอย่างแข็งแกร่ง สร้างผลตอบแทนที่ดีในอนาคต และสามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างลงตัว โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุน กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตามสัดส่วนที่ตกลงกัน ในบริษัท เช่น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด เป็นต้น

ขบวนการ geo fit+ จากรับฟัง จนเป็นผลิตภัณฑ์ ครบวงจรเพื่อบ้านที่ทันต้องการ



geo t+ เป็นวงจรการทำงานเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยจากความต้องการและคำแนะนำของผู้อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเริ่มจากการรวบรวมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและลูกค้า และนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ ทดลองใน geo t+ Lab พื้นที่เหมือนจริงกับผู้อยู่อาศัยหลายกลุ่มหลายวัย และรับฟังความคิดเห็น ปรับปรุงแก้ไขจนสามารถติดตั้งใช้ได้จริงในโครงการ เมื่อสิ้นสุดขบวนการนี้ ก็เริ่มขั้นตอนรับฟังใหม่ เป็นวงจรต่อเนื่อง เพราะเราเชื่อว่าบ้านที่ดีที่สุด คือบ้าน ที่สนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

geo t+ มาจากความเชื่อว่า การสร้างที่อยู่อาศัยนั้นไม่พอ แต่ต้องสร้างบ้าน บ้านที่เสียงของท่านมีความสำคัญ เป็นเสียงที่จะทำให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง จนเป็นบ้านในฝันที่ท่านภูมิใจ เป็นเจ้าของอย่างแท้จริง

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ มุ่งเน้นและส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงมีแนวทางในการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมและเป็นธรรม

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพ มีคุณภาพของสินค้ามีมาตรฐาน มีการส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด ไม่มีการทำผิดกฎหมายด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งจัดทำสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา และมีการติดตามว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา



การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรมไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีอื่นใด ทั้งนี้ ในปี 2565 ไม่พบข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

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



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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ทุ่มทุนซื้อหุ้น SENA-J โดยมุ่งหวังจะให้เป็นการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน พร้อมขยายพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ รุกแนวราบระดับ High End และปรับโครงสร้างธุรกิจทั้งกลุ่มบริษัทในเครือเสนา การปรับโครงสร้างดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ มีธุรกิจที่ครอบคลุมทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์ และเติบโตได้ในระยะยาว

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 4,200.4 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 813.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.4 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวม 56,212.4 ล้านบาท ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 26,051.6 ล้านบาท ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 7,867.0 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วยโครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต, 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2566 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2563 ถึง ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้



ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

| รายได้ | ปี 2563 | | ปี 2564 | | ปี 2565 | |
|-------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้แนวราบ | | | | | | |
| เสนาแกรนด์โฮม | 36.4 | 0.9 | 53.7 | 1.8 | 16.9 | 0.5 |
| เสนาพาร์ควิลล์ | 154.7 | 3.8 | 166.2 | 5.5 | 165.8 | 4.5 |
| เสนาวิลล์ | 159.4 | 3.9 | 217.2 | 7.2 | 186.0 | 5.1 |
| เสนาอเวนิว | 11.5 | 0.3 | 21.9 | 0.7 | 101.1 | 2.7 |
| เสนา วีว่า | - | - | 47.6 | 1.6 | 122.0 | 3.3 |
| เสนา เวล่า | - | - | - | - | 26.5 | 0.7 |
| เสนาวิลเลจ | - | - | - | - | 650.3 | 17.7 |
| เสนาซีอปปเฮาส์ | 29.9 | 0.7 | 38.5 | 1.3 | 6.0 | 0.2 |
| แพรมาพร คลอง 7 | 6.7 | 0.2 | 1.5 | 0.1 | 14.0 | 0.4 |
| บ้านพักรีสอร์ทพทยา | 1.8 | - | 1.0 | - | 2.8 | 0.1 |
| เสนาพาร์คแกรนด์ | 179.1 | 4.4 | 178.3 | 5.9 | 90.7 | 2.5 |
| เสนาวนิช | 195.9 | 4.7 | - | - | - | - |
| บ้านบูรพา | - | - | 14.5 | 0.5 | 3.8 | 0.1 |
| พราวทาวน์ | - | - | 22.0 | 0.7 | 23.4 | 0.6 |
| เจ ทาวน์ | - | - | - | - | 12.9 | 0.4 |
| เจ แกรนด์ | - | - | - | - | 7.7 | 0.2 |
| ขายที่ดิน | 0.3 | - | - | - | 0.5 | 0.0 |
| รวมรายได้แนวราบ | 775.7 | 18.9 | 762.3 | 25.1 | 1,430.4 | 38.9 |
| รายได้แนวสูง | | | | | | |
| เดอะนิช | 1,715.6 | 42.0 | 855.1 | 28.1 | 447.7 | 12.2 |
| เดอะคิท์ | 397.4 | 9.7 | 504.0 | 16.6 | 297.1 | 8.1 |
| เฟล็กซี | - | - | - | - | 72.0 | 2.0 |
| โมอามี | - | - | - | - | 125.0 | 3.4 |
| เจ คอนโด | - | - | - | - | 92.6 | 2.5 |
| รวมรายได้แนวสูง | 2,113.0 | 51.7 | 1,359.2 | 44.7 | 1,034.4 | 28.1 |
| รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยอาศัย | 2,888.7* | 70.7 | 2,121.5 | 69.8 | 2,464.8 | 67.0 |
| รายได้จากค่าเช่าและบริการ | 1,071.9 | 26.2 | 822.5 | 27.0 | 1,088.0 | 29.6 |
| รายได้จากสนามกอล์ฟ | 59.9 | 1.5 | 48.8 | 1.7 | 82.5 | 2.2 |
| รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ | 1,131.8 | 27.7 | 871.3 | 28.7 | 1,170.5 | 31.8 |
| รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์ | 67.6 | 1.7 | 46.1 | 1.5 | 41.0 | 1.1 |
| รวมรายได้จากการขายและบริการ | 4,088.1 | 100.0 | 3,038.9 | 100.0 | 3,676.3 | 100.0 |

* ปี 2563-2565 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้าที่ 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 4,088.1 ล้านบาท 3,038.9 ล้านบาท และ 3,676.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 70.7 และร้อยละ 69.8 และร้อยละ 67.0 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2563 - 2565 เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปัจจุบันจากโรคระบาดของโรคโควิด-19 รวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ และเศรษฐกิจโลกจากผลสงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลให้อุปสงค์ของสินค้าอสังหาริมทรัพย์ลดลง ทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อนมาต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการปรับแผนโครงสร้างทั้งกลุ่มในเครือบริษัท SENA เพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน

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

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

ในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 4,200.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,004.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนเท่ากับ 3,196.1 ล้านบาท อธิบายได้ดังนี้

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,888.7 ล้านบาท 2,121.5 ล้านบาท และ 2,464.8 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ในปี 2564 โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ “แบรนด์นิซ” จำนวน 454 อนุมัติมูลค่า 855.1 ล้านบาท “แบรนด์คิทท์” จำนวน 479 อนุมัติ มูลค่า 504.0 ล้านบาท และรับรู้รายได้จากการขายบ้านและทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 157 อนุมัติ มูลค่า 762.3 ล้านบาท รายได้หลักมาจากโครงการเสนาวิลล์ ลำลูกกาคลอง 6 โครงการเสนาพาร์ควิลล์วงแหวน - รามอินทรา โครงการเสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 โครงการเสนาวิว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑลสาย 7 รวมโครงการ ที่รับรู้รายได้บ้านและคอนโดในปี 2564 ประมาณ 32 โครงการ

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

รายได้โอนกรรมสิทธิ์จากคอนโดมิเนียม 3 แบรินด์ มูลค่ารวมเท่ากับ 1,040.3 ล้านบาท ได้แก่ “แบรนด์เสนาคิทท์” จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 297.1 ล้านบาท ได้แก่ 1) คิทท์ ลำลูกกาคลอง 2 2) คิทท์ โลท์ บางกะปิ เฟส 2 3) คิทท์ พลัส รั้งสิต-ติวานนท์ 4) เสนาคิทท์ เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 7 3 อาคาร “แบรนด์นิซ” จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 447.7 ล้านบาท ได้แก่ 1) นิซ ไอดี พระราม 1 เฟส 2 2) นิซ รัชวิภาตึก B 3) เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 4) นิซ ไอดี เสรีไทย 5) นิซ ไอดี ปากเกร็ดสแตชั่น 6) นิซ ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี และ 7) นิซโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า” แบรินด์เฟล็กซ์ “ จำนวน 1 โครงการ มูลค่ารวม 72.0 ล้านบาท ได้แก่ เฟล็กซ์ รัตนาธิเบศร์ และรายได้โอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของโครงการกลุ่ม SENA-J ที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นเมื่อเดือนมีนาคม 2566 เป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 223.5 ล้านบาท

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

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

รายได้จากค่าเช่าและบริการ ประกอบด้วย ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ และโกดังให้เช่า รับผิดชอบต่อบุคคลโครงการ รับผิดชอบต่อโครงการ รับเหมาก่อสร้างโครงการกลุ่มร่วมทุน Community Mall ให้เช่าหลังคาโซลาร์รูฟ บริการสนามกอล์ฟ บริการที่ปรึกษานายหน้าและเช่าซื้อ

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 1,131.8 ล้านบาท 871.3 ล้านบาท และ 1,170.5 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

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

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

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,170.6 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 13.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 54.5 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 29.2 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 70.5 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 82.5 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 889.5 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 3.6 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 11.9 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 2.4 รายได้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2565 เป็นธุรกิจบริการสินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ลูกค้าทุกคนสามารถมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น จำนวน 0.8 ล้านบาท

รายได้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 299.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 871.3 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทุกกลุ่มธุรกิจ ยกเว้น รายได้กรรับเหมาก่อสร้างโครงการที่ลดลง คงเหลือเพียงโครงการเดียว เนื่องจากบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจใหม่

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

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

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

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 41.0 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 5.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 46.2 ล้านบาท

รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2565 เท่ากับ 524.1 ล้านบาท ประกอบด้วย :

รายได้บริหารงานโครงการ 4.0 ล้านบาท รายได้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 10.2 ล้านบาท รายได้จากการยกเลิกสัญญาและรายได้อื่นๆ 188.9 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับ 25.5 ล้านบาท ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์โอนกลับ 21.7 ล้านบาท กำไรขายที่ดิน 52.6 ล้านบาท กำไรที่เกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนทำให้สูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย 8.4 ล้านบาท และกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนใน SENA-J มาเป็นบริษัทย่อย 212.8 ล้านบาท

รายได้อื่นปี 2565 เพิ่มขึ้น 366.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 233.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 157.2 ล้านบาท มีสาเหตุหลักเกิดจากการเข้าซื้อ SENA-J ทำให้มีกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเกิดจากกำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อย

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2563 - 2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

| ต้นทุนขาย | ปี 2563 | | ปี 2564 | | ปี 2565 | |
|---------------------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ต้นทุนขายแนวราบ | | | | | | |
| เสนาแกรนด์ไฮม | 27.5 | 75.4 | 43.9 | 81.8 | 15.3 | 90.1 |
| เสนาพาร์ควิลล์ | 96.7 | 62.5 | 108 | 65 | 101.2 | 61.0 |
| เสนาวิลล์ | 113.5 | 71.2 | 138.6 | 63.8 | 124.2 | 66.8 |
| เสนาอเวนิว | 8.3 | 72.4 | 16.6 | 75.9 | 67.9 | 67.1 |
| เสนา วีว่า | - | - | 26.6 | 55.8 | 66.3 | 54.4 |
| เสนา เวล้า | - | - | - | - | 20.4 | 76.7 |
| เสนาวิลเลจ | - | - | - | - | 450.8 | 69.3 |
| เสนา ซีอูเฮาส์ | 17.6 | 59 | 17.8 | 46.3 | 5.3 | 88.8 |
| แพรม่าพร คลอง 7 | 4.2 | 62.7 | 1.2 | 81 | 6.8 | 48.5 |
| บ้านพักกรีสมอร์ทพัทยา | 0.2 | 12.3 | - | - | 0.2 | 7.4 |
| เสนาพาร์ค แกรนด์ | 123.6 | 69 | 139.7 | 78.4 | 56.8 | 62.6 |
| เสนาวณิช | 191 | 97.5 | - | - | - | - |
| บ้านบูรพา | - | - | 10.6 | 72.8 | 3.2 | 82.4 |
| พรราวทาวน์ | - | - | 11.8 | 53.8 | 14.8 | 63.4 |
| เจ ทาวน์ | - | - | - | - | 12.3 | 94.9 |
| เจ แกรนด์ | - | - | - | - | 7.3 | 95.3 |
| ขายที่ดิน | 0.3 | 100 | - | - | 0.5 | 100.0 |
| รวมต้นทุนขายแนวราบ | 583 | 75.2 | 514.8 | 67.5 | 953.1 | 66.6 |
| ต้นทุนขายแนวสูง | | | | | | |
| เดอะนิช | 1,081.30 | 63 | 572.9 | 67 | 316.0 | 70.6 |
| เดอะคิทท์ | 252.3 | 63.5 | 321.9 | 63.9 | 189.7 | 63.8 |
| เฟล็กซี | - | - | - | - | 47.2 | 50.9 |
| ไมอามี | - | - | - | - | 128.9 | 12.5 |
| เจ คอนโด | - | - | - | - | 59.6 | 2.4 |
| รวมต้นทุนขายแนวสูง | 1,333.60 | 63.1 | 894.80 | 65.8 | 741.3 | 71.7 |
| รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย | 1916.6 | 66.3 | 1409.6 | 66.4 | 1,694.4 | 68.7 |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | 225.8 | 21.1 | 286.3 | 34.8 | 386.1 | 35.5 |
| ต้นทุนสนามกอล์ฟ | 43.6 | 72.8 | 36.7 | 75.2 | 47.1 | 57.1 |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ | 269.4 | 23.8 | 323.0 | 37.1 | 433.2 | 37.0 |
| ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์ | 44.8 | 66.2 | 32.6 | 70.6 | 31.1 | 76.0 |
| รวมต้นทุนจากการขายและบริการ | 2,230.8 | 54.6 | 1,765.2 | 58.1 | 2,158.7 | 58.7 |

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,230.8 ล้านบาท 1,765.2 ล้านบาท และ 2,158.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 54.6 และร้อยละ 58.1 และร้อยละ 58.7 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,916.6 ล้านบาท 1,409.6 ล้านบาท และ 1,694.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 66.3 ร้อยละ 66.4 และร้อยละ 68.7 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2563-2565 มีจำนวน 269.4 ล้านบาท 323.0 ล้านบาท และ 433.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายร้อยละ 23.8 ร้อยละ 37.1 และร้อยละ 37.0 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายปี 2565 และ 2564 ใกล้เคียงกันเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2563 - 2565 มีต้นทุนขายเท่ากับ 44.8 ล้านบาท 32.6 ล้านบาท และ 31.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 66.2 ร้อยละ 70.6 ร้อยละ และร้อยละ 76.0 ตามลำดับ

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

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

กำไรขั้นต้น

| กำไรขั้นต้น | ปี 2563 | | ปี 2564 | | ปี 2565 | |
|---|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| กำไรขั้นต้นแนวราบ | | | | | | |
| เสนาแกรนด์ไฮม | 9 | 24.6 | 9.8 | 18.2 | 1.7 | 9.9 |
| เสนาพาร์ควิลล์ | 58 | 37.5 | 58.2 | 35 | 64.6 | 39.0 |
| เสนาวิลล์ | 45.9 | 28.8 | 78.6 | 36.2 | 61.8 | 33.2 |
| เสนาอเวนิว | 3.2 | 27.6 | 5.3 | 24.1 | 33.2 | 32.9 |
| เสนา วีว่า | - | - | 21 | 44.2 | 55.7 | 45.6 |
| เสนา เวล่า | - | - | - | - | 6.2 | 23.3 |
| เสนาวิลเลจ | - | - | - | - | 199.5 | 30.7 |
| เสนาซีอปปเฮาส์ | 12.2 | 41 | 20.7 | 53.7 | 0.7 | 11.2 |
| แพรมาพร คลอง 7 | 2.5 | 37.3 | 0.3 | 19 | 7.2 | 51.5 |
| บ้านพักกรีสอร์ทพทยา | 1.6 | 87.7 | 1 | 100 | 2.6 | 92.6 |
| เสนาพาร์คแกรนด์ | 55.5 | 31 | 38.5 | 21.6 | 33.9 | 37.4 |
| เสนาอณิชา | 4.9 | 2.5 | - | - | - | - |
| บ้านนุรพา | - | - | 4 | 27.2 | 0.7 | 17.6 |
| พรอทาวน | - | - | 10.1 | 46.1 | 8.6 | 36.6 |
| เจ ทาวน์ | - | - | - | - | 0.7 | 5.1 |
| เจ แกรนด์ | - | - | - | - | 0.4 | 4.7 |
| ขายที่ดิน | - | - | - | - | - | - |
| รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ | 192.7 | 24.8 | 247.5 | 32.5 | 477.3 | 33.4 |
| กำไรขั้นต้นแนวสูง | | | | | | |
| เดอะนิช | 634.30 | 37 | 282.3 | 33 | 131.7 | 29.4 |
| เดอะคิทท์ | 145.1 | 36.5 | 182.1 | 36.1 | 107.4 | 36.2 |
| เฟล็กซี | - | - | - | - | 24.9 | 34.5 |
| ไมอามี | - | - | - | - | 3.9 | - |
| เจ คอนโด | - | - | - | - | 33.0 | 35.7 |
| รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง | 779.40 | 36.9 | 464.40 | 34.2 | 293.1 | 28.3 |
| รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย | 972.1 | 33.7 | 711.9 | 33.6 | 770.4 | 31.3 |
| กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ | 846.2 | 78.9 | 536.1 | 65.2 | 702.0 | 64.5 |
| กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ | 16.3 | 27.2 | 12.1 | 24.8 | 35.4 | 42.9 |
| รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ | 862.50 | 76.2 | 548.2 | 62.9 | 737.4 | 63.0 |
| กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์ | 22.8 | 33.7 | 13.6 | 29.4 | 9.8 | 24.0 |
| รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ | 1,857.3 | 45.4 | 1,273.7 | 41.9 | 1,517.7 | 41.3 |

ในปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,857.3 ล้านบาท 1,273.7 ล้านบาท และ 1,517.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 45.447.5 ร้อยละ 41.9 และร้อยละ 41.3 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 972.1 ล้านบาท 711.9 ล้านบาท และ 770.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.7 ร้อยละ 33.6 และร้อยละ 31.3 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 16.3 ล้านบาท 12.1 ล้านบาท และ 35.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.2 ร้อยละ 24.8 และร้อยละ 42.9 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 22.8 ล้านบาท 13.6 ล้านบาท และ 9.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.7 ร้อยละ 29.4 และร้อยละ 24.0 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร ในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | ปี 2563 | | ปี 2564 | | ปี 2565 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 227.5 | 30.1 | 187.4 | 28.6 | 284.1 | 25.3 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 507.4 | 67.1 | 449.7 | 68.7 | 815.8 | 72.6 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 21.1 | 2.8 | 17.8 | 2.7 | 23.7 | 2.1 |
| รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 755.9 | 100.0 | 654.9 | 100.0 | 1,123.6 | 100.0 |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ) | 17.8 | | 20.5 | | 26.8 | |

ในปี 2563 - 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 755.9 ล้านบาท 654.9 ล้านบาท และ 1,123.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 17.8 ร้อยละ 20.5 และร้อยละ 26.8 ของรายได้รวมตามลำดับ

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 1,123.6 ล้านบาท และ 654.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.8 และร้อยละ 20.5 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้น 468.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าลงทุนใน SENA-J เพื่อต่อยอดขยายธุรกิจ ทำให้มีค่าใช้จ่ายทุกรายการเพิ่มขึ้นในปี 2565 และค่าใช้จ่ายของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจในการปรับโครงสร้างธุรกิจในกลุ่มเครือบริษัท SENA ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้พื้นที่ปรึกษา

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2563-2565 เท่ากับ 1,111.4 ล้านบาท 1,248.8 ล้านบาท และ 813.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 26.2 ร้อยละ 39.1 และร้อยละ 19.4 ตามลำดับ

กำไรสุทธิในปี 2563 และ 2564 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาท และ 137.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 และร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิเท่ากับ 891.6 ล้านบาท และ 813.2 ล้านบาท ตามลำดับ จากการบริหารวางแผนในการรับมือให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยลดค่าใช้จ่ายขายและการบริหารลง ประกอบกับการได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับกลุ่มบริษัทร่วมค้า และกำไรต่ออรรถราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในปี 2564

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ทุ่มทุนซื้อหุ้น SENA-J โดยมุ่งหวังจะเป็นการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน พร้อมขยายพอร์ตต่อสังหาริมทรัพย์ รุกแนวราบระดับ High End และปรับโครงสร้างธุรกิจทั้งกลุ่มบริษัทในเครือเสนา ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และภาวะดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรสุทธิลดลง อย่างไรก็ตามการปรับโครงสร้างดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ มีธุรกิจที่ครอบคลุมทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์ และเติบโตได้ในระยะยาว

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2563 - 2565 เท่ากับร้อยละ 16.3 ร้อยละ 16.7 และร้อยละ 10.38 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เท่ากับ 7,167.4 ล้านบาท 7,802.3 ล้านบาท และ 9,952.8 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 มีมติที่สำคัญดังนี้

มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 183.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.129031 บาท โดยเงินปันผลระหว่างกาลที่เสนอจ่ายเป็นเงินสดการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จำนวน 3.06 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่จำนวน 180.64 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญดังนี้

มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรจำนวน 0.18 ล้านบาท เป็นเงินสำรองตามกฎหมายและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356.02 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนประมาณ 356.02 ล้านบาทซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 111.66 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.078426 บาทต่อหุ้นตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 ดังนั้นบริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ 244.36 ล้านบาทในอัตราหุ้นละ 0.171637 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ บริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และบริษัทได้จ่ายชำระเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

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

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

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2563-2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 17,927.1 ล้านบาท และ 18,620.1 ล้านบาท และ 23,363.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2563 -2565 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 5,526.4 ล้านบาท 5,715.1 ล้านบาท และ 8,375.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสรร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้าคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2565 สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการเสนา พาร์ค วิลด์ รามอินทรา เฟส 2, เฟล็กซ์ รัตนาธิเบศร์, เสนา คิท์ บางปู เฟส 1 - 3, เสนา คิท์ รังสิต คลอง 4, เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น และโครงการจากการเข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นต้น ทำให้สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 2,660.1 ล้านบาท โดยสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | 31 ส.ค. 63 | 31 ส.ค. 64 | 31 ส.ค. 65 |
|--|------------|------------|------------|
| 1 นิช ตากสิน | 1 | 1 | 1 |
| 2 นิช ไร่ดี บางแค | 33.9 | | |
| 3 นิช ไร่ดี บางแค- เทอดไท | 44.8 | 31.5 | 31.7 |
| 4 นิช ไร่ดี พระราม 2 | 105 | 15.4 | 6.8 |
| 5 นิช ไร่ดี เสรีไทย | 35.5 | 0.7 | |
| 6 นิช ไร่ดี สุขุมวิท 113 | 3.3 | | |
| 7 นิช ไร่ดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น | 191.3 | 92.8 | 38.4 |
| 8 นิช โมโน สุขุมวิท 50 | 5.5 | 4.4 | 4.8 |
| 9 นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3) | 7.3 | 4.9 | 5.2 |
| 10 นิช โมโน รัชวิภา | 69.4 | 26.9 | 16.7 |
| 11 นิช โมโน ติวานนท์ | | | |
| 12 นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า | 748.8 | 591.2 | 496.3 |
| 13 นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี | 56.5 | 3.6 | 1.9 |
| 14 นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3 | 223.2 | 226.8 | 227.1 |
| 15 เดอะคิท์ แจ็งวัฒนะ | 1.9 | 1.9 | 1.9 |
| 16 เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2 (เฟส 1, 2, 3) | | | |
| 17 เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 18 เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์ | 3.4 | | |
| 19 เดอะคิท์ ไลท์ บางกะดี ติวานนท์ | 57.4 | 44.1 | |
| 20 เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง) | | | |
| 21 เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต | 242.5 | 105.1 | 17.6 |
| 22 เดอะคิท์พลัส สุขุมวิท 113 | 1.4 | | |
| 23 เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส3 | 134.8 | 46.6 | 3.9 |
| 24 เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 25 นา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 | 69.7 | 53.5 | 29.1 |
| 26 เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ | 63.7 | | |
| 27 เสนา คิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 1 - 2 | 59.6 | | |
| 28 เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 | 48.9 | 153.8 | 48.0 |
| 29 เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2 | | | 238.1 |
| 30 เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1 - A5 | 60.3 | | |
| 31 เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1 - B5 | 48.9 | | |
| 32 นา คิท์ บางปู เฟส 1 - 3 | | 199.4 | 216.4 |

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | 31 ส.ค. 63 | 31 ส.ค. 64 | 31 ส.ค. 65 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| 33 เสนา คิทท์ บางพลี กม.29 | | 949.9 | |
| 34 เสนา คิทท์ รังสิต คลอง 4 | | | 64.8 |
| 35 เฟล็กซี รัตนาธิเบศร์ | | 238.2 | 523.6 |
| 36 เฟล็กซี เตปูน | | 167.0 | |
| 37 แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7 | 10.7 | 9.6 | 3 |
| 38 เสนา แกรนด์ไฮม โซน 2 | 3.9 | 3.9 | 4.0 |
| 39 เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2 | 3 | | |
| 40 เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 3 | 7.6 | | |
| 41 เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5 | 189.5 | 198.8 | 190.6 |
| 42 เสนา วิลล่า รามอินทรา กม.8 | | 6.3 | 11.4 |
| 43 เสนา ซีปไฮล์ พหลโยธิน-คูคต | 66.2 | 60.7 | 52.2 |
| 44 เสนา ซีปไฮล์ สุขุมวิท 113 | 4.2 | 4.2 | 4.3 |
| 45 เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1 | 160.5 | 72.1 | 40.9 |
| 46 เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา เฟส 1 | 165.3 | 83.0 | 4.4 |
| 47 เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา เฟส 2 | | | 327.0 |
| 48 เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน | 89.2 | 89.7 | 14.8 |
| 49 เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น | | 98.7 | 89.1 |
| 50 เสนา อีโคทาวน์ บางพูน | | | 26.2 |
| 51 เสนา แกรนด์ ไฮม รามอินทรา กม.8 | 11.6 | | |
| 52 เสนา แกรนด์ไฮม รังสิต - ดิวนนท์ | 198.6 | 188.4 | 189.7 |
| 53 เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6 | 143.4 | 152.9 | 156.5 |
| 54 เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวนนท์ | 453.7 | 554.7 | 592.7 |
| 55 เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9 | 419.1 | 554.7 | 433.2 |
| 56 เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 | 125.4 | 148.6 | 142.4 |
| 57 เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ | 260.9 | | |
| 58 เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6 | 270.5 | 266.6 | 223.9 |
| 59 เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส1 | 10.2 | | |
| 60 เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส2 | 111.7 | | |
| 61 บ้านนุรพา เฟส1 | 231.9 | 165.4 | 172.2 |
| 62 พรราวทาวน์ เฟส1 | 125.5 | 62.9 | 54.4 |
| 63 เสนาอเวนิว บางกระดี-ดิวนนท์ | | | 37.8 |
| 64 เสนา วิลล์ นาดี้ - อุดรธานี | 95.9 | | |
| 65 พัทยา 111 แปลง | | | |
| 66 บ้านพักรีสอร์ทพัทยา | 11.1 | 11.2 | 11 |
| 67 สิ้นค้าเพื่อขาย | 36.8 | 21.0 | 43 |
| 68 สนามกอล์ฟ | | 1.0 | 1.2 |
| 69 Miami | | | 1,067.6 |
| 70 เจ คอนโด สาทร-กัลปพฤกษ์ | | | 121.2 |
| 71 เสนา ซีปไฮล์ สุขุมวิท - แพรกษา | | | 34.2 |
| 72 เสนา อเวนิว 1 รังสิต คลอง 1 | | | 120 |
| 73 เสนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์ | | | 67 |

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | 31 ส.ค. 63 | 31 ส.ค. 64 | 31 ส.ค. 65 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 74 เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง | | | 18.1 |
| 75 เซนา อเวนิว 1 รังสิต-คลอง 1 | | | 53.3 |
| 76 เซนา วิลเลจ ดิวานนท์-บางกะดี | | | 147.4 |
| 77 เซนา เวล่า สาทร-กัลปพฤกษ์ | | | 17.9 |
| 78 เซนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง | | | 84.2 |
| 79 เซนา วีว่า สีวิไลธร | | | 246.3 |
| 80 เจ อเวนิว สุขุมวิท-บางปู | | | 22.3 |
| 81 นา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์ | | | 92.2 |
| 82 เซนา วิลเลจ สุขุมวิท-แพรงษา | | | 261.4 |
| 83 เจ แกรนด์ รังสิต-คลอง 1 | | | 39.7 |
| 84 เซนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง | | | 198.3 |
| 85 นา วีว่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง | | | 22.8 |
| 86 เซนา วีว่า ศรีราชา -อัสสัมชัญ | | | 124.8 |
| 87 เจ บีช วงแหวน-บางใหญ่ | | | 20.3 |
| 88 เซนา วิลเลจ วงแหวน-บางใหญ่ | | | 16.3 |
| 89 เซนา วิลล์ วงแหวน-บางใหญ่ | | | 264.3 |
| 90 เซนา เวล่า วงแหวน-บางใหญ่ | | | 302.6 |
| 91 Flexi สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 3 | | | 231.0 |
| 92 โครงการในอนาคต(อาคารจอดรถคู่) | | | 0.1 |
| 93 ที่ดินตลาดสำเพ็ง 2 โซนปาร์ค | | | 0.5 |
| 94 ที่ดินสามเหลี่ยม - ศรีราชา | | | 0.2 |
| รวมสินค้าคงเหลือ | 5,526.4 | 5,715.1 | 8,375.2 |

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2563 2564 และ 2565 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,383.7 ล้านบาท 2,536.0 ล้านบาท และ 2,836.4 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนารับรู้เป็นสินค้าคงเหลือตามหน้างบการเงิน จำนวน 360.8 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,475.6 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2565 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 300.4 ล้านบาท เนื่องจากจากในระหว่างปี 2565 มีการนำที่ดินไปพัฒนาเป็นโครงการ ได้แก่ ที่ดิน กม.9 รามอินทรา เฟส 2, ที่ดิน ลำลูกกา คลอง 4 และที่ดินจากการเข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นต้น โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | 31 ส.ค. 63 | 31 ส.ค. 64 | 31 ส.ค. 65 |
|---|------------|------------|------------|
| 1 ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive) | 4.8 | 1.8 | 1.8 |
| 2 ที่ดินโครงการเซนาแกรนด์ไฮม์ โซน 4 | 8.9 | 8.9 | 2.1 |
| 3 ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา | 0.7 | 0.7 | 0.7 |
| 4 ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา(โซน 6) | 0.1 | 0.1 | 0.1 |
| 5 ที่ดินเปล่ากม.9 ถ.รามอินทรา กทม. | 41.2 | 42.4 | 42.4 |
| 6 ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2 | 276.8 | 275.2 | 275.2 |
| 7 ที่ดินบางนา | 41.6 | 41.6 | 41.6 |
| 8 ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี | 9.6 | 7.7 | 7.7 |
| 9 ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา | 29.7 | 60.0 | 60 |

| ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง | 31 ธ.ค. 63 | 31 ธ.ค. 64 | 31 ธ.ค. 65 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 10 ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (เฟส 2 Eco Town) | 190.3 | 190.2 | |
| 11 ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม) | | 195.2 | 195.3 |
| 12 ที่ดินทุ่งมหาเมฆ | 45.3 | 45.3 | 45.3 |
| 13 ดินเสนาวิวัลลาลำลูกกาคลอง 2 | 1.1 | | |
| 14 ที่ดินศรีราชา | 329.9 | 330.4 | 330.4 |
| 15 ที่ดินบางแค(คำหยาด) | 93.8 | | |
| 16 ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5 | 0.1 | | |
| 17 ดินบรมราชชนนี | 306.1 | 306.1 | 306.1 |
| 18 ที่ดินบางนา กม.5 | 218.6 | 218.6 | 218.6 |
| 19 ที่ดินบางบัวทอง | 6 | | |
| 20 ที่ดินโครงการลิฟวิ่ง 3 | 5.6 | | |
| 21 ที่ดินโครงการพราวทาวน์ | 18.9 | 8 | 7.9 |
| 22 ดินโครงการนารายา 2 | 2.6 | | |
| 23 ดินนครราชสีมา | 41.2 | | |
| 24 ที่ดินพุทธมณฑลสาย 7 | | | |
| 25 ที่ดินสังฆประชา | 189.4 | 192.6 | 204.6 |
| 26 ที่ดินเทพารักษ์ | 5.8 | | |
| 27 ที่ดินติวานนท์ | 303.2 | 303.2 | 303.5 |
| 28 ที่ดินบางพูนแปลงหน้า | | 155.4 | 155.7 |
| 29 ที่ดินพัทยา 111 แปลง | 149.4 | 89.7 | 89.7 |
| 30 ที่ดินเสนาวิวัลลาลำลูกกา คลอง 6 | 6.3 | 6.3 | 6.3 |
| 31 ดินลำลูกกา คลอง 4 | 56.7 | 56.6 | |
| 32 ไมอามี บางปู (เฟส 4-6) | | | 343.2 |
| 33 ที่ดินเอกชัย 66 | | | 39.1 |
| 34 ที่ตาบอด J-Grand สาทร | | | 18.9 |
| 35 ดินข้าง J-Villa บางปะกง | | | 27.2 |
| 36 ดินสามเหลี่ยมศรีราชา | | | 110.5 |
| 37 สำเพ็ง 2 เฟส 4 | | | 2.5 |
| รวมที่ดินรอพัฒนา | 2,383.7 | 2,536.0 | 2,836.4 |

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2563 2564 และ 2565 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ 961.0 ล้านบาท และ 871.0 ล้านบาท และ 869.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2564 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 90.0 ล้านบาท และในปี 2565 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 1.2 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2563 2564 และ 2565 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 828.0 ล้านบาท 830.1 ล้านบาท และ 1,688.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อนปี 2564 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น และปี 2565 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 858.7 ล้านบาท เนื่องจากมีบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น SENA-J และบริษัทย่อยชื่อโกดังที่ จ.ฉะเชิงเทรา

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2563 - 2565 บริษัทมีการจัดสัญญาเช่าทรัพย์สินเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาท 261.2 ล้านบาท และ 269.6 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 10,759.7 ล้านบาท และ 10,817.7 ล้านบาท และ 13,410.6 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,616.7 ล้านบาท และ 4,555.5 ล้านบาท และ 6,842.4 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 6,142.9 ล้านบาท และ 6,262.2 ล้านบาท และ 6,568.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,856.4 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงิน 1,213 ล้านบาท และ ปี 2564 หนี้สินเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 58.0 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

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

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

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วแลกเปลี่ยนจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมในเดือน พฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

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

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

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 2,061.19 ล้านบาท ครอบคลุมในเดือน มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.15 - 4.525 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2563-2565 เท่ากับ 6,755.7 ล้านบาท และ 7,765.2 ล้านบาท และ 7,896.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก รวมถึงการเพิ่มขึ้นของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ให้สิทธิกับผู้บริหารและพนักงาน และในระหว่างกาลบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 487.1 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.5 เท่า, 1.4 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

| | | 31 ธ.ค. 63 | 31 ธ.ค. 64 | 31 ธ.ค. 65 |
|---|---------|------------|------------|------------|
| สินทรัพย์หมุนเวียน | ล้านบาท | 10,093.2 | 8,964.6 | 11,723.9 |
| หนี้สินหมุนเวียน | ล้านบาท | 4,616.7 | 4,555.5 | 6,842.4 |
| สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน) | | 5,476.5 | 4,409.1 | 4,881.5 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน) | เท่า | 2.2 | 2.0 | 1.7 |

ณ สิ้นปี 2563-2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 10,093.2 ล้านบาท และ 8,964.6 ล้านบาท และ 11,723.9 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เท่ากับ 4,616.7 ล้านบาท และ 4,555.5 ล้านบาท และ 6,842.4 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2563-2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.2 เท่า 2.0 เท่า และ 1.7 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,141.8 วัน และ 1,264.1 วัน และ 1,273.1 วัน ตามลำดับ

ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากในช่วงปี 2563-2565 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับปี 2566 เช่นกัน



4.3.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2563 - 2565 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | ตรวจสอบแล้ว | | |
|--|-------------|----------|----------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| รายได้จากการขาย | 2,888.7 | 2,121.5 | 2,464.8 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 1,131.8 | 871.3 | 1,170.6 |
| รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์ | 67.6 | 46.2 | 41.0 |
| รายได้อื่น | 148.8 | 119.1 | 498.5 |
| รวมรายได้ | 4,236.9 | 3,158.0 | 4,174.9 |
| ต้นทุนขาย | -1,916.7 | -1,409.6 | -1,694.4 |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | -269.4 | -323.1 | -433.2 |
| ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์ | -44.8 | -32.6 | -31.1 |
| รวมต้นทุนขาย | -2,230.9 | -1,765.2 | -2,158.7 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 2,006.0 | 1,392.8 | 2,016.2 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | -755.9 | -654.9 | -1,123.6 |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน | 1,250.1 | 737.9 | 892.6 |
| รายได้ทางการเงิน | - | 38.1 | 25.6 |
| ต้นทุนทางการเงิน | -248.6 | -239.3 | -365.3 |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 307.0 | 335.0 | 320.2 |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า(กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม) | - | 489.4 | - |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 1,308.5 | 1,361.0 | 873.1 |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | -197.1 | -112.2 | -59.9 |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 1,111.4 | 1,248.8 | 813.2 |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 1,119.4 | 1,250.4 | 902.8 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | -8.0 | -1.7 | -89.6 |
| กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น) | 0.8 | 0.9 | 0.6 |
| มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น) | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น) | 1,423.7 | 1,431.6 | 1,439.7 |

งบแสดงฐานะการเงิน

| | ตรวจสอบแล้ว | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2,995.7 | 1,622.3 | 2,090.0 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 227.9 | 293.6 | 302.1 |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา | - | 0.9 | 1.1 |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน | 129.8 | 96.0 | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1.0 | 1.2 | 1.5 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | 0.2 | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 317.0 | 539.7 | 515.1 |
| สินค้าคงเหลือ-สุทธิ | 5,905.1 | 6,357.6 | 8,736.0 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | 2.5 | 3.5 | 38.7 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 514.3 | 49.6 | 39.4 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 10,093.2 | 8,964.6 | 11,723.9 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 3,733.1 | 5,479.0 | 5,875.5 |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | 136.0 | 85.1 | 148.9 |
| ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | 34.2 | 124.6 | 143.7 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 25.3 | 28.5 | 31.7 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน | - | - | 0.5 |
| สินทรัพย์สิทธิการให้ | 46.4 | 261.2 | 269.6 |
| ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ | 961.0 | 871.0 | 869.8 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ | 828.0 | 830.2 | 1,688.8 |
| ค่าความนิยม | 12.4 | 12.4 | 16.2 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 27.9 | 28.2 | 35.4 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 24.6 | 6.5 | 83.7 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 2,005.0 | 1,928.7 | 2,475.6 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 7,833.9 | 9,655.4 | 11,639.4 |
| สินทรัพย์รวม | 17,927.1 | 18,620.0 | 23,363.3 |

งบแสดงฐานะการเงิน

| | ตรวจสอบแล้ว | | |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| หนี้สิน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 2,126.3 | 1,374.6 | 3,569.8 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 647.1 | 346.7 | 548.2 |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน | 257.2 | 189.4 | 45.3 |
| ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 1,506.1 | 2,618.6 | 2,613.1 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 12.2 | 10.9 | 17.6 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 0.1 | - | 5.4 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 52.2 | 6.7 | 39.7 |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น | 15.4 | 8.5 | 3.4 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 4,616.7 | 4,555.5 | 6,842.5 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 5,869.5 | 5,810.4 | 5,904.4 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 80 | 304.5 | 332.7 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | 83.8 | 69.2 | 80.2 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 50.6 | 16.2 | 75.5 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน | 58.1 | 61.7 | 73.6 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 0.9 | 0.2 | 36.9 |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | 58.4 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | 6.3 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 6,142.90 | 6,262.20 | 6,568.0 |
| รวมหนี้สิน | 10,759.60 | 10,817.70 | 13,410.5 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 1,447.9 | 1,459.7 | 1,817.5 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | 1,423.7 | 1,435.9 | 1,442.0 |
| ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 72.0 | 72.0 | 72.0 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 552.2 | 589.4 | 607.6 |
| สำรองตามกฎหมาย | 144.8 | 146.0 | 181.8 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 24.9 | 11.8 | 10.5 |
| กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร | 4,537.9 | 5,510.1 | 5,909.5 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น | - | - | -326.5 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 6,755.5 | 7,765.3 | 7,896.9 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 412.0 | 37.0 | 2,055.9 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 7,167.5 | 7,802.3 | 9,952.8 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 17,927.1 | 18,620.0 | 23,363.3 |

หมายเหตุ : ปี 2561 ได้จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบปีบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป
ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ปี 2563 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน
ปี 2564 - 2565 จัดประเภทรายได้ทางการเงิน จากรายได้อื่น

งบกระแสเงินสด

| | ตรวจสอบแล้ว | | |
|--|----------------|-----------------|----------------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 1,308.5 | 1,361.0 | 873.1 |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย) | | | |
| การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน | 248.6 | 239.3 | 306.9 |
| การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ | -28.3 | -28.8 | -25.5 |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 45.7 | -206.7 | 140.2 |
| การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | - | -3.7 |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 68.0 | 33.7 | 96.0 |
| การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 664.2 | -2,053.1 | 209.8 |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | - | -3.5 | -252.8 |
| การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) | -79.2 | -16.2 | -62.6 |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน | -71.7 | -51.0 | -150.3 |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | 6.3 |
| ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้น และค่าตัดจำหน่าย | 107.2 | 108.3 | 192.9 |
| การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน (กลับรายการ) | - | - | 125.4 |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ) | 10.6 | 10.8 | 33.9 |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า | 0.3 | -7.5 | -116.2 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม | - | - | 58.4 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน | 1.9 | 3.3 | 175.8 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | -4.9 | -8.3 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | -0.9 | -212.8 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน | - | 0.0 | 0.0 |
| การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า | -307.0 | -355.0 | -320.2 |
| การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม (กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม) | | -489.4 | - |
| การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | - | 0.0 | 3.5 |
| การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | -0.3 | -0.1 | 0.4 |
| การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด | - | 0.4 | 0.0 |
| รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) | 658.1 | -2,801.5 | 197.1 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน | 1,966.6 | -1,440.5 | 1,070.2 |
| ภาษีเงินได้จ่ายออก | -289.2 | -139.6 | -21.8 |
| เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | -0.5 | -5.2 | -96.1 |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | 1,676.9 | -1,585.3 | 952.3 |

| งบกระแสเงินสด | ตรวจสอบแล้ว | | |
|--|----------------|-----------------|----------------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) | -4.0 | 24.2 | -63.2 |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | - | 512.0 | 44.9 |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | -511.0 | -46.8 | -34.7 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย | -657.0 | -1,330.3 | -1,347.7 |
| เงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | - | 76.5 | 237.6 |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 3.0 | 276.5 | 186.2 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย | - | - | -1,132.9 |
| เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม | -7.1 | - | - |
| เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 204.2 |
| เงินสดจ่ายซื้อเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | -1.5 | -0.3 | -127.9 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | -53.2 | -23.6 | -48.0 |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | - | 2.6 | 3.7 |
| เงินสดจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ | -1.1 | - | - |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | -7.2 | -7.3 | -9.4 |
| เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,558.3 | 2,582.7 | 2,476.9 |
| เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน | - | - | 0.9 |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -2,588.8 | -2,053.9 | -1,548.5 |
| เงินสดจ่ายลูกหนี้ให้กู้ยืมตามสัญญา | - | -0.3 | -1.1 |
| เงินสดรับจากเงินปันผล | 408.5 | 357.8 | 240.8 |
| ดอกเบี้ยรับ | 46.8 | 31.3 | 81.2 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | -814.3 | 401.0 | -837.0 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน | 9.8 | 36.2 | 87.4 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืม | | | |
| - เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5.9 | - | 5.4 |
| - เงินกู้ยืมกิจการอื่น | 7,221.3 | 4,540.1 | 7,552.2 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม | | | |
| - เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -11.4 | -0.1 | - |
| - เงินกู้ยืมกิจการอื่น | -5,415.1 | -4,076.0 | -6,768.2 |
| เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า | -52.3 | -14.3 | -18.7 |
| เงินปันผลจ่าย | -444.6 | -277.0 | -487.1 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | -354.1 | -368.0 | -465.6 |
| เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน | -11.0 | - | - |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 948.5 | -158.9 | -94.6 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ | 1,811.0 | -1,343.2 | 20.7 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 1,186.7 | 2,995.7 | 1,622.3 |
| เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย | -2.0 | -30.1 | 447.0 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 2,995.7 | 1,622.3 | 2,090.0 |

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| | หน่วย | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
|---|--------|----------|----------|----------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | เท่า | 2.19 | 1.97 | 1.71 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | เท่า | 0.7 | 0.43 | 0.35 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด | เท่า | 0.4 | -0.35 | 0.17 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า | เท่า | 176.55 | 189.93 | 183.82 |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย | วัน | 2.07 | 1.92 | 1.99 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | เท่า | 0.32 | 0.29 | 0.29 |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย | วัน | 1,141.82 | 1,264.13 | 1,273.07 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า | เท่า | 2.47 | 3.5 | 4.82 |
| ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย | วัน | 147.97 | 104.18 | 75.65 |
| Cash Cycle | วัน | 995.9 | 1,161.87 | 1,199.41 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | ร้อยละ | 45.43 | 41.91 | 41.28 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน | ร้อยละ | 30.58 | 25.53 | 24.28 |
| อัตรากำไรอื่น | ร้อยละ | 3.51 | 4.92 | 11.87 |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร | ร้อยละ | 134.04 | -204.31 | 106.69 |
| อัตรากำไรสุทธิ | ร้อยละ | 26.23 | 39.07 | 19.48 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | ร้อยละ | 16.26 | 16.68 | 10.38 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | ร้อยละ | 6.73 | 6.83 | 3.87 |
| ตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร | ร้อยละ | 55.39 | 64.32 | 28.7 |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ | เท่า | 0.26 | 0.17 | 0.2 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน | | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(ตามข้อกำหนดสิทธิ) ** | เท่า | 1.5 | 1.39 | 1.35 |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)* | เท่า | 3.68 | -1.99 | 1.75 |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน*** | เท่า | 0.17 | -0.19 | 0.08 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล | ร้อยละ | 40 | 40 | 40 |

*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน และการจัดหาเงิน

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

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

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวาล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีไซบริซท์ย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ V ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

| | |
|---|---|
| ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ | : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์ | : SENA |
| ทะเบียนบริษัทเลขที่ | : 0107548000684 |
| ประเภทธุรกิจ | : - ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด - ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน - ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ - ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ - ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล - ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย - ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : เลขที่ 448 อาคารรัถญลักษณภคย ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 0-2541-4642 โทรสาร : 0-2938-9875 |
| นักลงทุนสัมพันธ์ | : โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 10407 E-Mail : ir@sena.co.th |
| เว็บไซต์ | : www.sena.co.th |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,817,548,405.00 บาท |
| ทุนชำระแล้ว | : 1,442,030,968.00 บาท |
| จำนวนหุ้นสามัญ | : 1,442,030,968 หุ้น |
| มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ | : 1.00 บาท |
| นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น | : รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ |
| บุคคลอ้างอิง | |
| 1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ) เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0-2009-9999 โทรสาร: 0-2009-9991 |
| 2) นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทน ชำระเงิน | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้) เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 0-2296-2000 โทรสาร: 0-2683-1298 |
| ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้) เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 0-2296-3582 โทรสาร: 0-2683-1298 |

- 3) ผู้สอบบัญชี **บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด**
เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์: 0-2105-4661 โทรสาร: 0-2026-3760
- 4) ผู้ตรวจสอบภายใน **ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 448 ชั้น 3 อาคารรัฐลักษณะณภักย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์: 0-2541-4642 โทรสาร: 0-2938-9875
- 5) ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด**
เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์: 0-2252-1588 โทรสาร: 0-2257-0440
- 6) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ **บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด**
อาคารธณภูมิ ชั้น 10 เลขที่ 1550 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวง มักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มีคดีที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

5.3 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.4 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีของบริษัทออกตราสารหนี้)

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

| | |
|------------------------------|---|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : 1,800,000,000 (หนึ่งพันแปดร้อยล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายผู้กู้ | : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) |

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

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

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

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

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

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

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

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : 38,000,000 (สามสิบบแปดล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : ธนาคารกสิกรไทยไทย จำกัด (มหาชน) |

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

| | |
|-------------------------------|--|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : 470,000,000 (สี่ร้อยเจ็ดสิบล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : ธนาคารกสิกรไทย (จำกัด) มหาชน ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)* บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด |

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

| | |
|-------------------------------|--|
| มูลค่ารวมที่ออกขาย | : 1,530,000,000 (หนึ่งพันห้าร้อยสามสิบล้าน) บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : 1,000 (หนึ่งพัน) บาท |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ | : ธนาคารกสิกรไทย (จำกัด) มหาชน ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)* บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด |

ส่วนที่ 2

การทำกับดูละเอียด



MADE FROM HER

For Our World

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบาย แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงมุ่งมั่นที่จะยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการสร้างเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นผู้กลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี

6.1.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีใช้ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sena.co.th)

2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น

2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

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

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

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้น ประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

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

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

3. มาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษั และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่มีการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนพนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้เกิดกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบกรพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาตามมติต่อไป

4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

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

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประชานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประชานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็น และเสนอข้อเสนอนอแนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

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

4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

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

4.11 บริษัทฯ มีประกาศการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) โดยมีหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติ โดยบริษัทฯ ได้แนบไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้ว

☑ หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้ เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรมีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหาร อีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI(Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

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

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

อีกทั้งในส่วนของพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและการรักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสิ่งสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรมซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นส่วนหนึ่งของการรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องมีวิธีการจัดการข้อมูลให้ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย บริษัทฯ จึงยึดมั่นและถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด ซึ่งการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ หรือการเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้สามารถระบุถึงตัวบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นการกระทำอันละเมิดต่อกฎหมายและวินัยของบริษัทฯ

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

การป้องกันความเป็นส่วนตัวเองข้อมูล

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

1. ประเภทข้อมูล
2. วัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
3. ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล
4. การเปิดเผยข้อมูล
5. สิทธิของเจ้าของข้อมูล
6. คู่ค้าและเทคโนโลยีที่คล้ายคลึงกัน

7. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
8. การปรับปรุงนโยบายการดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคล
9. ช่องทางและวิธีการติดต่อเกี่ยวกับสิทธิข้อมูลส่วนบุคคล

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

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

นโยบายเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

นโยบายเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

การต่อต้านการทุจริตและการตัดสินใจ

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

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มี นโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรอง กับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ครั้งแรก เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 และบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน)

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

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

ช่องทางร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

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

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีกรกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

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

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่วดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง

- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำความผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทค่าตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

3. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ

- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรมชาติ

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชมเช้ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

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

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมถึงความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุปประเด็น ความเสี่ยงเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการควบคุมความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็น การยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ.2550 ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

1. บุคลากรของบริษัท มีหน้าที่ที่ต้องปกป้องและรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทเป็นเจ้าของไม่ให้ถูกละเมิดหรือถูกนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต

2. บุคลากรของบริษัท ต้องเคารพและไม่ล่วงละเมิดในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำไปใช้เพื่อผลประโยชน์ใดๆ

☑ หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

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

ทั้งนี้บริษัทฯไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯและในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี โดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และหรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

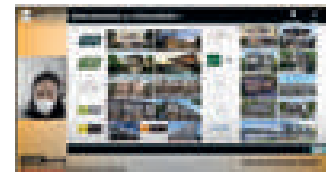
นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ คือ การสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่จะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2565 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

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

**บริษัทฯให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน



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

- โทร.0-2541-464
- E-mail : ir@sena.co.th
- Website : www.sena.co.th

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

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

✓ หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

1. คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง
5. คณะกรรมการบริหาร

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

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

• วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

1. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

2. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้

3. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มียกเว้นต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้ามาเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการในคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มียกเว้นต้องห้ามตามกฎหมาย กอปรด้วยความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และประสบการณ์ที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ให้มีความเจริญเติบโตก้าวหน้าอย่างมั่นคง และเป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่อง การสรรหากรรมการบริษัท แล้วเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

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

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

| ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน | ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสินทรัพย์ | ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน | ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย | ความเชี่ยวชาญด้านการลงทุน | ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด | ความเชี่ยวชาญด้านการบริการและการจัดการ |
|-------------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ✓ | | ✓ | ✓ | | ✓ |
| 2. นายกมล ธรรมมาณีชานนท์ | | ✓ | | | | ✓ |
| 3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ | | | ✓ | | | ✓ |
| 4. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช | | | ✓ | | | ✓ |
| 5. นายสัมมา คีตสิน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| 6. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี | | ✓ | | | ✓ | ✓ |
| 7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | ✓ | | ✓ | | | ✓ |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| 9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ | ✓ | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| 10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| 11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์ | | | | | ✓ | ✓ |
| รวม (คน) | 4 | 6 | 5 | 5 | 2 | 11 |

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทฯ กำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

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

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

4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

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

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสัมพันธ์เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

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

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

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

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

5. ไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

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

• การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

• การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฏิรูปทัศนคติกรรมการรุ่นใหม่

การพัฒนาความรู้

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

• การประชุมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประชุมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัท เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนการประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 5 วันทำการ สำหรับการศึกษาค้นคว้าและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

• การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัท มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหรือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2565 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

• **การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

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

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

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 แบบ ประกอบด้วยแบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

• **แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**

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

โครงการ Succession Plan มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ รูปแบบ กระบวนการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งการบริหาร ตั้งแต่ระดับ กรรมการผู้จัดการ จนถึงระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมไปถึงระบบบริหารและพัฒนาบุคลากร เพื่อเตรียมความพร้อมในการสร้างบุคลากรทดแทนตำแหน่งที่สำคัญในอนาคต อีกทั้งยังสามารถวางแผนสรรหาและพัฒนากำลังคนตรงตามความสามารถได้อย่างเหมาะสมมากยิ่งขึ้น

ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการ

1. การเลือกตำแหน่งเป้าหมาย และเกณฑ์การคัดเลือกเบื้องต้น

1.1 การเลือกตำแหน่งเป้าหมาย และเกณฑ์การคัดเลือกเบื้องต้น

ในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งทางการบริหาร ตั้งแต่ระดับตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ จนถึงระดับตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ผู้ดำรงตำแหน่งจำเป็นต้องสั่งสมประสบการณ์ และความรู้เชี่ยวชาญ ซึ่งหาผู้ดำรงตำแหน่งนี้ได้ยากจากแหล่งภายนอก

สำหรับเกณฑ์การคัดเลือกเบื้องต้น มีดังนี้

1. เป็นพนักงานประจำของบริษัทฯ
 2. อายุงาน 3 ปี ขึ้นไป
 3. ผ่านประสบการณ์ด้านสายงานที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งเป้าหมาย รวมกันแล้วไม่น้อยกว่า 10 ปี
 4. มีคะแนนการประเมินผลงานในระดับดีติดต่อกันอย่างน้อย 3 รอบการประเมินในระดับก่อนที่จะไปดำรงตำแหน่งเป้าหมาย
 5. เป็นที่ยอมรับของผู้บริหารและบุคลากรในองค์กร
 6. มีความซื่อสัตย์และทำงานแบบโปร่งใส
 7. มีความมุ่งมั่นและพัฒนาการทำงาน เพื่อสร้างความก้าวหน้าให้กับองค์กร
- 1.2 สรรหาและคัดเลือกบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor)
สรรหาและคัดเลือกผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) ในตำแหน่งเป้าหมาย โดย
- 1.2.1 สัมภาษณ์ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) เกี่ยวกับสิ่งที่
เป็นจุดแข็ง (Strength) และจุดที่จะต้องปรับปรุงหรือจุดอ่อน (Area of Improvement/Weakness) โดยใช้แบบประเมินศักยภาพ Successor
บนพื้นฐานของความสามารถ หรือ Competency เพื่อประเมินช่องว่างความสามารถของบุคลากรแต่ละคน (Competency Gap Assessment)
 - 1.2.2 พิจารณาจากประสบการณ์การทำงาน ความรู้ ความสามารถ ความประพฤติ และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา
 - 1.2.3 สรุปผลรายชื่อบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor)
- 1.3 การพัฒนาบุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor)
- ช่วงที่ 1: Business Planning & Management Skills Development
เพื่อพัฒนาให้บุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทนตำแหน่ง (Successor) มีความรู้ ความสามารถและทักษะในด้านการบริหารจัดการ และการวางกลยุทธ์ระดับต้นทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติได้
- ช่วงที่ 2: Individual Development
จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อให้บุคลากรผู้มีศักยภาพที่จะทดแทน
ตำแหน่ง (Successor) ได้พัฒนาสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข (Weakness) โดยทำการพัฒนาโดยใช้ระยะเวลา 6 เดือน ภายหลังจาก
การจัดทำการวิเคราะห์และประเมินสิ่งที่ควรพัฒนาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

• คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงาน
ประธานเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้
บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายกำหนด
คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่
บริษัทฯ จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถมุ่งใจและอยู่ในระดับที่
เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น
ตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการ
การจ่ายคำตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปแบบของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

• คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาก่อนการกำหนดค่า
ตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่า
ตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับ
บทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอ
ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

• ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหาข้อได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

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

• การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานโยบายแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

• การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

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

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

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

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

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

• การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัท ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่เกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

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

(2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่ข่าวสารถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

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

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

• บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)

- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถ สำหรับการกระทำของคนที่มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
 - รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
 - กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
 - รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ
- ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

• การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความชอบธรรมและมุ่งมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อันหนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงามและประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2565 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2565 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล(PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ใน ปี 2565 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนา นโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ใน ปี 2565 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ”

5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2565 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบพร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

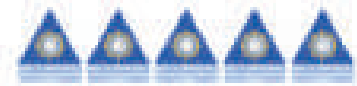
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

• การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2565

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ที่ระดับคะแนน 92 คะแนน



• การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

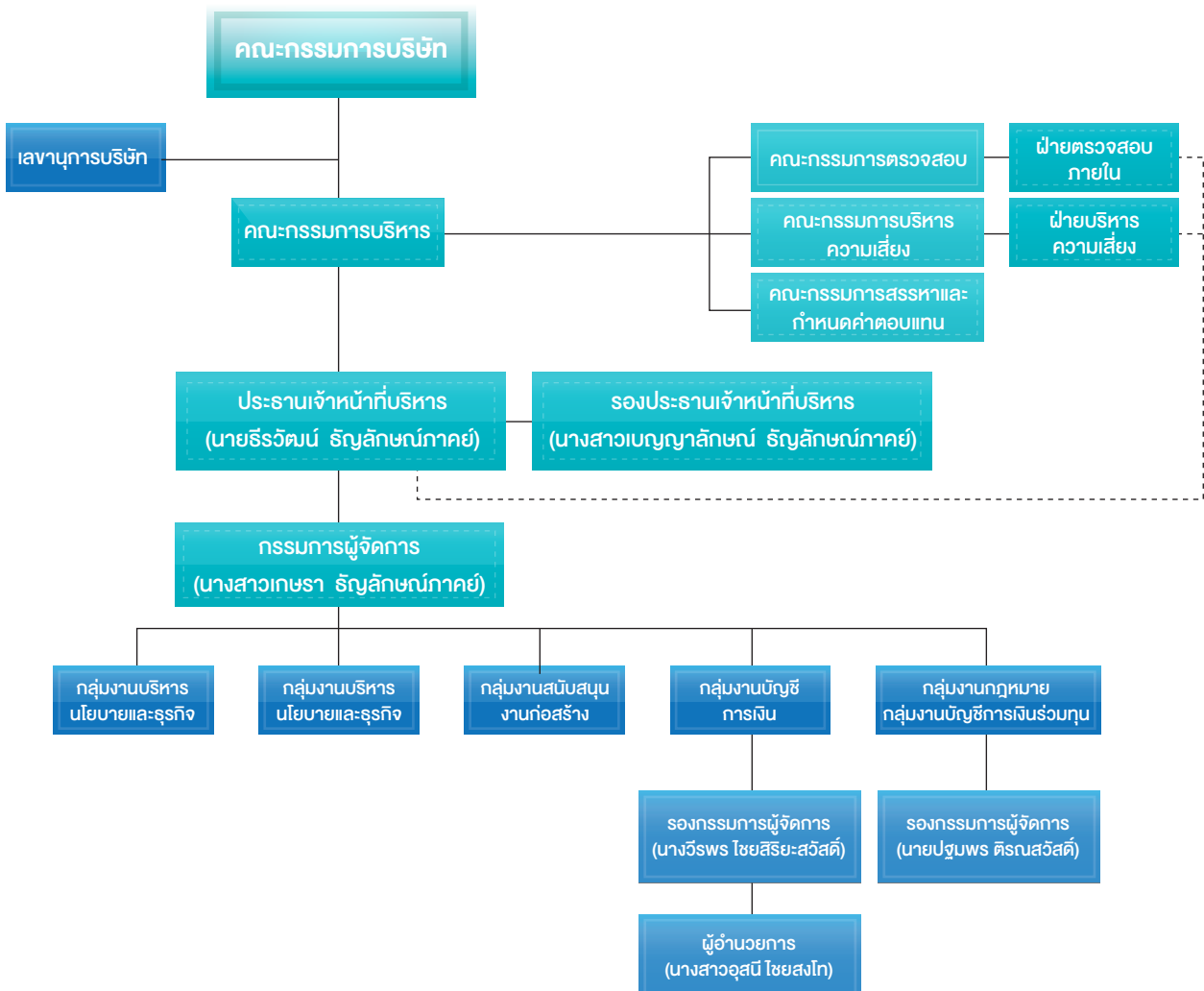
ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีสม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “5 TIA” ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ ที่ 100 คะแนนเต็ม



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

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน

นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์



ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

ศาสตราจารย์ไชยยศ เทะริชตะ



ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายกมล ธรรมานิชานนท์



กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปนตรี



กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

พลตำรวจเอกอชิรวិทย์ สุพรรณเกษิข



กรรมการอิสระ

นายสัมมา คิตสิน



กรรมการอิสระ

นายธีรวัฒน์ ธิญลักษณ์ภาคย์



กรรมการ

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธิญลักษณ์ภาคย์



กรรมการ

นางสาวเกษรา ธิญลักษณ์ภาคย์



กรรมการ

นางสาวอุมาพร ธิญลักษณ์ภาคย์



กรรมการ

นางวิพร ไชยสิริยะสวัสดิ์



รองกรรมการ
และเลขานุการ

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

นายธีรวัฒน์ ธิญลักษณ์ภักย์



ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธิญลักษณ์ภักย์



รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

นางสาวเกษรา ธิญลักษณ์ภักย์



กรรมการ
ผู้จัดการ

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์



รองกรรมการ
ผู้จัดการ

นางจิรวรรณ ไชยสิริยะสวัสดิ์



รองกรรมการ
ผู้จัดการ

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

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

| ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน | ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน | ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย | ความเชี่ยวชาญทางด้านการลงทุน | ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด | ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ |
|------------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ✓ | | ✓ | ✓ | | ✓ |
| 2. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | | ✓ | | | | ✓ |
| 3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ | | | ✓ | | | ✓ |
| 4. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภัสซ | | | ✓ | | | ✓ |
| 5. นายสัมมา คีตสิน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| 6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนนตรี | | ✓ | | | ✓ | ✓ |
| 7. นายธีรวัฒน์ ัญลักษณ์ภาคย์ | ✓ | | ✓ | | | ✓ |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญลักษณ์ภาคย์ | | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| 9. นางสาวเกษรา ัญลักษณ์ภาคย์ | ✓ | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| 10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | | ✓ | | ✓ | | ✓ |
| 11. นางสาวอุมาพร ัญลักษณ์ภาคย์ | | | | | ✓ | ✓ |
| รวม (คน) | 4 | 6 | 5 | 5 | 2 | 11 |

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ |
| 2. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 4. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภัสซ | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 5. นายสัมมา คีตสิน | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 6. นายวรวิทย์ ชัยลิมนนตรี* | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 7. นายธีรวัฒน์ ัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 9. นางสาวเกษรา ัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการ และเลขานุการบริษัท |
| 11. นางสาวอุมาพร ัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |

กรรมการผู้ชำนาญการ

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

รายละเอียดประวัติคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานโยบายแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณานอุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้อง หรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

16. ส่งเสริมให้บริษัทที่มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกำหนด ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าว ก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

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

22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย 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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
- ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลา อย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธาน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บ รักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าว ให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการ จัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบ คอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มี การเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผย ตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการ ขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเกี่ยววิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำ ภายใต้อาณัติอย่างเดียวกัน โดย
 - การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้นในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชด้อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชด้อยแต่ละชุด

คณะกรรมการชด้อยประกอบไปด้วย 5 คณะ รายละเอียด ดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

| | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. ศาตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี | กรรมการตรวจสอบ |

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ซึ่ง 1 ท่านใน 3 ท่าน คือ นายกมล ธรรมานิชานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวกวิพัช มณีนิล เป็นเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ

7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

8. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

9. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติรวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ

10. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริหาร |
| 3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ | กรรมการบริหาร |
| 6. นางวรรณิภา วุฒิวัดมน์ | กรรมการบริหาร |

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ

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

4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท

4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่น ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่น อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ

4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท

4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ

8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1.1 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

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

1.2 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (2) กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
- (4) พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (5) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

1.3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

1.4 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

1.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นายประกิต อัครเสรินทร์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. นางวรรณนิภา วุฒิวิวัฒน์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 7. นายสมยศ ธเนศวรางกูร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 8. นายประสิทธิ์วิวัฒนานุกิจ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 9. นางสาวนิติญา ทรงประไพ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 10. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวสุคนธา เกษมสุข เป็นเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางการดำเนินงาน แผนธุรกิจ และสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยง ด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้น ๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำ แผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้ง ดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงาน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิภา วุฒิวัดมน์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำ รายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุป ข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบราชการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆตามที่กำหนดโดย กฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 5. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ | รองกรรมการผู้จัดการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้งนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท
 - พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
 - พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
 - มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
 - อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
 - มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
 - พิจารณากลับรอกการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อการะผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
 - พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
 - ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัท เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทฯ
- ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายใน และภายนอกบริษัทฯ
- เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมกำกับ ติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน
- มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
- พิจารณานำเสนอกการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
- อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
- อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
- แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ
- มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
- ปฏิบัติกรอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ
- อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
- ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

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

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทฯ

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม และไม่มีผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับปี 2563 และ 2564 ที่ผ่านมา รายละเอียด ดังนี้

| ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท | ปี 2563 (บาท/ครั้ง) | ปี 2564 (บาท/ครั้ง) | ปี 2565 (บาท/ครั้ง) |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. กรรมการบริษัท | | | |
| - ประธานกรรมการ | 60,000 | 60,000 | 60,000 |
| - กรรมการอิสระ | 40,000 | 40,000 | 40,000 |
| - กรรมการ | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| 2. กรรมการตรวจสอบ | | | |
| - ประธานกรรมการตรวจสอบ | 40,000 | 40,000 | 40,000 |
| - กรรมการตรวจสอบ | 20,000 | 20,000 | 20,000 |
| 3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | | | |
| - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 20,000 | 20,000 | 20,000 |
| - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| 4. กรรมการบริหารความเสี่ยง | | | |
| - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง | 20,000 | 20,000 | 20,000 |
| - กรรมการบริหารความเสี่ยง | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| 5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ | | | |
| - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ | 20,000 | 20,000 | 20,000 |
| - กรรมการกำกับดูแลกิจการ | 10,000 | 10,000 | 10,000 |

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2563 - 2565

| ค่าตอบแทน | ปี 2563 | | ปี 2564 | | ปี 2565 | |
|----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) |
| ค่าเบี้ยประชุม | 13 | 2,140,000 | 13 | 2,140,000 | 13 | 2,940,000 |

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

2. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหาร ปี 2563-2565

| ค่าตอบแทน | ปี 2563 | | ปี 2564 | | ปี 2565 | |
|-------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) |
| เงินเดือนและโบนัส | 5 | 15,930,750 | 5 | 15,930,750 | 5 | 15,955,670 |

หมายเหตุ : 1. ค่าตอบแทนผู้บริหาร อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 5 คน ดังนี้

- 1) นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภักย์
- 2) นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภักย์
- 3) นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภักย์
- 4) นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์
- 5) นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

โดยไม่รวมถึงค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท ที่ระบุในหัวข้อ ค่าตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท

2. ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใด ๆ จากบริษัทย่อย
3. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือน และโบนัส

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 1,219 คน ดังต่อไปนี้

| สายงานหลัก | จำนวนพนักงาน (คน) | | |
|---|-------------------|---------|---------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 5 | 5 | 6 |
| สายงานสื่อสารองค์กร เปลี่ยนชื่อเป็น เสนา ไอเดีย | 31 | 28 | 32 |
| สายงานพัฒนาธุรกิจ | 5 | 4 | 4 |
| สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ | 10 | 10 | 17 |
| สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน | 4 | 4 | 12 |
| สายงานกำกับดูแลกิจการ | 5 | 2 | 3 |
| สำนักตรวจสอบภายใน | - | 6 | 7 |
| สำนักกรรมการผู้จัดการ | - | 2 | 10 |
| สำนักบริหารโครงการ | 5 | - | - |
| สายงานก่อสร้าง | 80 | - | - |
| - สำนักบริหารโครงการ 1 (ก่อสร้าง) | - | 46 | 92 |
| - สำนักบริหารโครงการ 2 (ก่อสร้าง) | - | 23 | 17 |
| - สำนักบริหารโครงการ 3 (ก่อสร้าง) | - | 61 | 73 |
| - สำนักบริหารโครงการ 4 (ก่อสร้าง) | - | 10 | 27 |
| - สำนักบริหารโครงการ 5 (ก่อสร้าง) | - | - | 54 |
| สายงานธุรกิจขาย | 48 | - | - |
| - สำนักบริหารโครงการ 1 (ขาย) | - | 25 | 37 |
| - สำนักบริหารโครงการ 2 (ขาย) | - | - | 22 |
| - สำนักบริหารโครงการ 3 (ขาย) | - | 22 | 23 |
| - สำนักบริหารโครงการ 4 (ขาย) | - | 7 | 8 |
| - สำนักบริหารโครงการ 5 (ขาย) | - | - | 20 |
| สายงานธุรกิจตลาด | 21 | - | - |
| - สำนักบริหารโครงการ 1 (ตลาด) | - | 13 | 10 |
| - สำนักบริหารโครงการ 2 (ตลาด) | - | - | 14 |
| - สำนักบริหารโครงการ 3 (ตลาด) | - | 10 | 9 |
| - สำนักบริหารโครงการ 4 (ตลาด) | - | 5 | 9 |
| - สำนักบริหารโครงการ 5 (ตลาด) | - | - | 8 |
| สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า /สายงานสินเชื่อและบริหารเครดิต/สายงานบริการลูกค้าเพื่อการส่งมอบ | 25 | 33 | 45 |
| สายงาน เอทไอเอส | 20 | 23 | 27 |
| สายงานขายและการตลาดร่วมทุน | 24 | - | - |
| - สำนักบริหารโครงการ 2 (ขายและการตลาด) | - | 30 | - |
| สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง | 47 | 48 | 61 |
| สายงานจัดซื้อ | 10 | 10 | 12 |

| สายงานหลัก | จำนวนพนักงาน (คน) | | |
|---|-------------------|------------|--------------|
| | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
| สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และบริการสำนักงาน | 43 | 41 | 50 |
| สายงานกฎหมาย/สายงานนิติกรรมและประสานงานราชการ | 26 | 23 | 32 |
| สายงานบัญชีและการเงิน | 38 | 36 | 39 |
| สายงานบริหารธุรกิจเช่า | 37 | 32 | 33 |
| สายงานพื้ที่อาศัยที่ครัวเรือน | 64 | 62 | 67 |
| สายงานวีแคร์ | 23 | 24 | - |
| สายงานบริหารงานนิติบุคคล | 143 | 149 | 185 |
| สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1 | 6 | - | - |
| สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 1 | - | - | - |
| สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1 | 11 | - | - |
| สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2 | 2 | - | - |
| สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2 | 6 | - | - |
| สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2 | - | - | - |
| สายงานพัฒนาโครงการ | 18 | - | - |
| - สำนักพัฒนาโครงการ | - | 20 | 35 |
| สายงานบริหารทรัพย์สิน | 16 | 16 | 14 |
| สายงานกลยุทธ์การลงทุน | 4 | 3 | 3 |
| สายงานกำกับดูแลราคาขายและข้อมูลระบบ | 5 | 3 | 5 |
| สายงานกำกับและติดตามงานนโยบาย | 5 | 6 | 7 |
| สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน | 1 | 0 | - |
| สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน | 20 | 20 | 24 |
| แอดคิวิตี เรียลตี้ | - | 39 | 37 |
| ทีเค นวกิจ | 12 | 11 | 25 |
| พาวเวอร์ แคช (บริษัทฯ) | - | 3 | 4 |
| รวม | 820 | 915 | 1,219 |

| 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 | 29.15 | 199 |
| - คิดเป็นสัดส่วนการลาออก | ร้อยละ | 21.75 | 361 | 29.61 |

7.5.2 ผลตอบแทนของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนพนักงาน บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยชยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกักเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

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

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2563 - 2565 โดยมีรายละเอียด

(หน่วย : บาท)

| ลักษณะค่าตอบแทน | ปี 2563 | ปี 2564 | ปี 2565 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| เงินเดือน | 388,788,704.84 | 408,322,157.72 | 606,410,165.46 |
| เงินสมทบกองทุนประกันสังคม | 6,030,166.00 | 4,903,307.00 | 7,519,426.75 |
| เงินสมทบกองทุนทดแทน | 291,673.26 | 202,124.19 | 530,786.17 |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 4,216,282.55 | 4,145,894.00 | 8,819,232.78 |
| สวัสดิการรวม | 6,623,692.09 | 3,377,691.81 | 36,379,219.35 |
| ค่าอบรมสัมมนา | 453,799.44 | 291,232.17 | 474,749.67 |
| ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options | -----* | 190,666.67 | 2,062,870.81 |
| รวม | 406,404,518.18 | 421,433,073.56 | 662,196,451.21 |

หมายเหตุ : * ในปี 2563 - 2565 เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นปัจจุบัน ต่ำกว่าราคาใช้สิทธิ์ จึงประมาณการว่าจะไม่มีพนักงานมาใช้สิทธิในอนาคต จึงไม่บันทึกค่าใช้จ่ายในปี 2563 และ ปี 2565

7.5.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 95 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

• พินิจทางด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

-ไม่มี-

• นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ

ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 550,315 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

• การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

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

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

และถึงแม้ค่าเฉลี่ยจะลดลงกว่าปีที่ผ่านมา แต่สิ่งสำคัญที่เพิ่มขึ้นคือบริษัทฯ ได้แสดงให้เห็นถึงความมีศักยภาพในการขยายตัวทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่งและ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านและทุกๆ คน โดยมีได้แบ่งแยก อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการปรับปรุงสวัสดิการต่างๆ เพิ่มขึ้นและมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านเพื่อเป็นการส่งเสริมคนดี และคนเก่งให้มีความก้าวหน้า สร้างความรักความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติในเชิงบวก และความรู้สึที่ดีในการทำงาน และสามารถปรับตัว ประสานงานกันได้อย่างทั่วถึง เพราะทุกคนเป็นทรัพยากรบุคคลสำคัญที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

• การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร

และเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทางเพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย



โดยในปี 2565 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Public และ Online มีรายละเอียดดังนี้

| หลักสูตรอบรม | จำนวนรุ่น | ระยะเวลา อบรม | กลุ่มเป้าหมาย | จำนวนพนักงานที่ เข้าอบรม (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 Ofce (Excel & PowerPoint) | 1 | 6 ชม./รุ่น | พนักงานที่สนใจ(ทุกระดับ) | 28 |
| 5. อบรมและจัดทำ วิชาการดำเนินการจัดทำ ระบบข้อมูล 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. หลักเกณฑ์การพิจารณาเบื้องต้นด้าน สินเชื่อที่อยู่อาศัย | 4 | 18 ชม./รุ่น | พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ) | 48 |
| 9. หลักสูตร Storytelling สำหรับงานขาย (online) | 2 | 3 ชม./รุ่น | พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ) | 45 |

ในปี 2565 พนักงานและผู้บริหารจำนวน 349 คนได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมรวมตามรายละเอียด ดังนี้

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



ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความสำคัญต่อสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2565 มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานจำนวน 1 คน

บริษัทฯ มีการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและหนีไฟเป็นประจำทุกปี



ด้านสุขภาพ

จัดให้ห้องปฐมพยาบาล พร้อมอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ.2537 โดยบริษัทจ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการ ส่งเสริมและพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ด้านการรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาะบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิทยุทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งบุคคลภายในและภายนอกบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับลูกค้าของจริง นโยบายส่วนตัวของพนักงาน นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Ofcer - DPO) และมีการบริหารงานภายใต้คณะทำงานเกี่ยวกับพระราชบัญญัติ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ โดยครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดี โดยมีภาพรวม ดังนี้

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

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

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ควบคุมการกำกับบัญชี เลขาธิการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

1. เลขาธิการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2552 ได้มีมติแต่งตั้ง นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2552 มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 89/15 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยจบการศึกษาด้านเศรษฐศาสตร์บัณฑิต และ Mini MBA รวมถึงได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายละเอียดข้อมูล ประวัติและการอบรมของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล การทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

2. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

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

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบัน นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน ของบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบกับมีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน มีความรู้ในการปฏิบัติงานในบริษัท และการควบคุมภายใน ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้ง โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานและความดีความชอบประจำปีของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในโดยประวัติของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

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

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2565 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------|----------|
| 1. นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 3675 | และ/หรือ |
| 2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 5113 | และ/หรือ |
| 3. นางสาววรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 7305 | และ/หรือ |
| 4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 4713 | และ/หรือ |
| 5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 5897 | และ/หรือ |
| 6. นางสาวกชมน ชุ่นห้วน | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 11536 | และ/หรือ |
| 7. นายวิเชียร ประุพานิช | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 5851 | และ/หรือ |
| 8. นายพจน์ อัครสันติชัย | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 4891 | และ/หรือ |
| 9. นายวรพล วิริยะกลพงษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 11181 | และ/หรือ |
| 10. นายไกรแสง ธีรณัฐลักษณะ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน | 5428 | |

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 10 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.และกำหนดค่าตอบแทนการสอบทานบัญชีสำหรับรอบปี 2565 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,497,000 บาท โดยงวดบัญชีปี 2565 มีผู้สอบบัญชีได้แก่ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 ทั้งนี้ บริษัทกรินทร์ ออดิท ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย รวมถึงบริษัทร่วมทุนบางบริษัทด้วย

2) ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย (กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ)

- ไม่มี -

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ และการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

• กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัท กำหนดและตามเงื่อนไขการคัดเลือก ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

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

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

4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคน ดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

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

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

• คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยาม กรรมการอิสระของบริษัทและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความรู้เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

• หลักที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

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

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับใน แบบ 56-1 One Report
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการดำเนินการดำเนินงานของบริษัทฯ

• วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

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

• สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

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

• วิธีการคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด และเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมมากกว่าหนึ่งชื่อ พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ได้

(2) การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/ การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

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

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

| ชื่อ | หลักสูตร | สถาบัน / บริษัท |
|-------------------------------------|--|--|
| นางวิวิธ 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 ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัท 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 โดยได้สื่อสารในช่องทางต่างๆ เช่น HR Online HR New website บริษัท เป็นต้น

• การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัท เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน เพื่อทดแทนกรรมการที่ถึงแก่กรรม แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

(3) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

• การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

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

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่

กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขาธิการบริษัท นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิผลมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานมีผลคะแนนร้อยละ 99.62 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 99.48
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 99.66
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 99.24
- การทำหน้าที่ของกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ผลคะแนนร้อยละ 99.62

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 95.04 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.58 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 98.81
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 100

คณะกรรมการบริหาร มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 97.02 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 98.21
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 96.53
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 96.35

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 94.74 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 94.05
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 97.22
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 93.06

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.83 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 98.81
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 100

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 88.06 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 87.86
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 86.25
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 90.50

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 92.36 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 92.36
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 93.06
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 91.67

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และรายบุคคล อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” โดยทุกคณะมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนเหมาะสม ตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้



การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

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

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัท สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัท

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เขาขอยกเว้นตามที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งบริษัท มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้การบริหารจัดการงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2565 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2565 ไม่มีคณะกรรมการบริษัท ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

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

2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษ และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NonExecutive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหรือ ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2565 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้



| ชื่อ-สกุล | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม | | | | | |
|-------------------------------------|---|------------|------------------------|------------------|-----------------|------------|
| | คณะกรรมการ | คณะกรรมการ | คณะกรรมการ | คณะกรรมการ | คณะกรรมการ | คณะกรรมการ |
| | บริษัท | ตรวจสอบ | สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | บริหารความเสี่ยง | กำกับดูแลกิจการ | บริหาร |
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | 8/8 | | | 3/3 | | |
| 2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ | 8/8 | 5/5 | 3/3 | | 2/2 | |
| 3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | 8/8 | 5/5 | | | | |
| 5. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช | 8/8 | | | | | |
| 6. นายสัมพันธ์ คีตสิน | 8/8 | | 3/3 | | | |
| 7. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี | 8/8 | 5/5 | | | | |
| 8. นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ | 8/8 | | | | | 31/31 |
| 9. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์ | 7/8 | | | | | 31/31 |
| 10. นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ | 6/8 | | | 3/3 | | 31/31 |
| 11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | 8/8 | | | 2/3 | 2/2 | 31/31 |
| 12. นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์ | 8/8 | | | | | |
| 13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ | | | 3/3 | | | |
| 14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ | | | | 2/3 | | 31/31 |
| 15. งวรรณิภา วุฒิวัฒน์ | | | | 2/3 | 2/2 | |
| 16. นายประกิต อัครเสรินทร์ | | | | 1/3 | | |
| 17. นายสมยศ ฐเนชรวงกูร | | | | 3/3 | | |
| 18. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ | | | | 2/3 | | |
| 19. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ | | | | 3/3 | 2/2 | |
| 20. นางนันทวรรณ ศรีเป็นพุก | | | | 2/3 | | |

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2565 ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2565

| กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง | จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564 | จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2565 | จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2565 | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------|
| | | | ตนเอง | บุคคลที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾ | รวม |
| | | | | | |
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | 2,103,333 | 896,667 | 3,000,000 | | 3,000,000 |
| 2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ | 737,499 | - | 737,499 | | 737,499 |
| 3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | - | - | - | - | - |
| 4. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช | 482,141(1) | - | - | 482,141(1) | 482,141 |
| 5. นายสัมพันธ์ คีตสิน | - | - | - | - | - |
| 6. นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี | - | - | - | - | - |
| 7. นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ | 224,739,122 | 9,025,900 | 233,765,022 | - | 233,765,022 |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์ | 1 | - | 1 | - | 1 |
| 9. นางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ | 202,765,278 | - | 202,765,278 | - | 202,765,278 |
| 10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | 53,589 | 26,000 | 27,589 | - | 27,589 |
| 11. นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์ | 189,793,597 | - | 189,793,597 | - | 189,793,597 |
| 12. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ | 5,882 | 98,550 | 104,432 | - | 104,432 |

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

2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

2.1) ลักษณะการจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณาลักษณะการถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ตอบแทน ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

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



ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อ-สกุล | ค่าเบี้ยประชุม (บาท) | | | | | | รวม |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------------|------------------|
| | คณะกรรมการ บริษัท (8 ครั้ง) | คณะกรรมการ ตรวจสอบ (5 ครั้ง) | คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน (3 ครั้ง) | คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (3 ครั้ง) | คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ (2 ครั้ง) | คณะกรรมการ การบริหาร (31 ครั้ง) | |
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | 480,000 | | | 60,000 | | | 540,000 |
| 2. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | 320,000 | 100,000 | 60,000 | | 40,000 | | 520,000 |
| 3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | 320,000 | 200,000 | | | | | 520,000 |
| 4. พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณเภสัช | 320,000 | | | | | | 320,000 |
| 5. นายสัมมา คีตสิน | 320,000 | | 30,000 | | | | 350,000 |
| 6. นายวรวีทย์ ชัยลิ้มปมนตรี | 320,000 | 100,000 | | | | | 420,000 |
| 7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | 80,000 | | | | - | | 80,000 |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | 70,000 | | | | - | | 70,000 |
| 9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ | 60,000 | | | | - | | 60,000 |
| 10. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | 80,000 | | | | - | - | 80,000 |
| 11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์ | 80,000 | | | | | | 80,000 |
| 12. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ | | | - | | | | - |
| 13. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ | | | | | - | | - |
| 14. นางวรรณิภา วุฒิมิวัฒน์ | | | | | | | - |
| 15. นายประกิต อัครเสรินทร์ | | | | | | | - |
| 16. นายสมยศ ธเนศวรวงูร | | | | | | | - |
| 17. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ | | | | | | | - |
| 18. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ | | | | | | | - |
| 19. นางนันทวรรณ ศรีเป็้นพุก | | | | | | | - |
| รวม | 2,450,000 | 400,000 | 90,000 | 60,000 | 40,000 | | 3,040,000 |

- หมายเหตุ : 1. ลำดับที่ 7-11 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
2. ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใด ๆ จากบริษัทย่อย
3. ลำดับที่ 12 ที่ปรึกษาบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
4. ลำดับที่ 13-19 ผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
5. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะให้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษักร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษักร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษักร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษักร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษักร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษักร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษักร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ที่ผ่านมา การเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษักร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป ตามมติคณะกรรมการ เห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนเกินอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติไว้ จะส่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยบริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษักร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษักร่วมนั้น ๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษักร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องต่างๆ ตามแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความลับหรือข้อมูลของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

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

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

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

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

ในปีที่ผ่านมาไม่ว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย ตามนโยบายของบริษัทฯ กำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

• การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่เกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

(1) สำรวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบต่อในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ

(2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่วัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

(3) การต่อต้านคอร์รัปชัน

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

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้ นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน)



โดยบริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัทฯ รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน บริษัทฯ เชื่อว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถควบคุมได้ด้วยระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการจัดการกระบวนการทำงาน การแบ่งแยกหน้าที่และโครงสร้างหน่วยงานที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่บุคลากรเรื่องต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีมาตรการคุ้มครองและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส มีกระบวนการตรวจสอบติดตาม ควบคุม เพื่อเป็นการส่งสัญญาณการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างจริงจัง มีการกระบวนการสืบสวนสอบสวนที่โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีความยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึก และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคน ทราบถึงผลกระทบ ความเสียหาย บทลงโทษ ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ

มีพนักงานที่ได้ผ่านการปฐมนิเทศเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท ซึ่งหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน โดยมีพนักงานของบริษัทอบรมและลงนามรับทราบและจะปฏิบัติตามนโยบายแล้วในอัตราร้อยละ 100 และที่ผ่านมา ไม่มีกรณีการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ ที่ผ่านมาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรมจริยธรรม

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่ส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ E-mail address Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ ถึง เลขานุการบริษัทฯ
บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775
- Website www.sena.co.th

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ หากมีหรือเป็นไปได้ ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าจะมีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

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

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำ เรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

1. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัทฯ จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มี ให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

1.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนด มาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่วดังกล่าว

1.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ ให้รับทราบด้วย

1.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำ โดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

2. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชมเชย ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสดังกล่าวไว้ล่วงหน้า แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท



8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

8.2.1 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

(ปรากฏตามเอกสารแนบ 6)

8.2.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการพิจารณาสรรหา ได้คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

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

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหากรรมการ

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนร่วมในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงาน การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2565 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

1.2 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาการต่อวาระคณะกรรมการตรวจสอบที่ครบกำหนดวาระ โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณากลับกรองนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2565 โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

3. พิจารณาบทบัญญัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2565 เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2565 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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

จึงขอเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณานุมัติรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) และนำรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป



นายกมล อรรณานิชาชนก

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

8.2.3 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 10 ท่าน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางวีรพรไทย สิริยะสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นายประกิต อัครเสรินทร์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 7. นางวรรณภา ภูมิวัฒน์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 8. นายสมยศ ธเนศวรวางกูร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 9. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 10. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

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

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- อนุมัติแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2565 โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง นำเสนอ และติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- ส่งเสริม อบรม และให้ความรู้กับพนักงานเกี่ยวกับความเสี่ยง Objective Key Result (OKRs) อย่างต่อเนื่องประจำทุกปี และนำนโยบายเรื่องความเสี่ยงมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในหัวข้อของการวัดผลการปฏิบัติงานตามระบบ Objective Key Result (OKRs) เพื่อให้เข้าใจถึงสาเหตุความเสียหาย กระบวนการปฏิบัติงานภายใน ภายนอกองค์กร และสามารถนำไปปฏิบัติใช้ในองค์กร เพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยง และความเสียหายต่อบริษัทฯ
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2565 และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ และรายบุคคล ประจำปี 2565 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2565 ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบเต็มความสามารถ และเป็นอิสระ พร้อมมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่ามีการจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.2.4 รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้ สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน กำกับดูแล และสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นางสาวนิตินา ทรงแประไพ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4. นางวรรณิภา วุฒิวัดณ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2565 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไข พระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับ บริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการ กำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

- กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โควิด-19 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับการประเมิน คุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

- ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจ การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนา นโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ”

- จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2565 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการ ดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงาน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณ ธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และ เพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



นายกมล ธรรมานิชานนท์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลอื่นๆ

คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งคณะกรรมการได้มีการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นระยะๆ

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา ได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ด้านบรรษัทภิบาล ความยั่งยืน และความเสี่ยงขององค์กร

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กร พร้อมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหน่วยงานกำกับหรือแนวทางการกำกับกิจการที่ดีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างยั่งยืนทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อ โปร่งใส เป็นธรรม ส่งการพัฒนาที่เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมทบทวนนโยบาย จรรยาบรรณ กฎบัตร และแนวปฏิบัติข้างต้นให้เป็นปัจจุบันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้เปิดผลการดำเนินงานไว้ในรายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้เปิดผลการดำเนินงานไว้ในรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และควมมีประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง นำเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2565 บริษัทได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัท หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2565 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในสำหรับปี 2565 ตามแบบประเมินที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด มีความเห็นร่วมกันว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย มีการสอบทานรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบควบคุมภายในของบริษัท

ทั้งนี้ องค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) สรุปสาระสำคัญดังนี้ ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีช่องทาง การร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทาง การแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัท โดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอก สามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@sena.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Drop Box Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบวิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่พบข้อบกพร่องที่สำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้พิจารณาดำเนินการปรับปรุงแก้ไข โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นๆ ต่อไป

9.1.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ครั้งที่ 3/2562 ได้แต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะ 9 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.1.3 หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของบริษัท (Compliance Unit)

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

9.2 รายการระหว่างกัน

ในปี 2565 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|--|--------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|------------|--------------|------------------|
| | | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ยจ่าย | ดอกเบี้ยค้างจ่าย | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ยจ่าย | ดอกเบี้ยค้างจ่าย | เงินกู้ยืม | ดอกเบี้ยจ่าย | ดอกเบี้ยค้างจ่าย |
| 1 บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 42.0 | 0.9 | 0.0 | 30.0 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 231.0 | 6.8 | 0.0 | 140.0 | 1.8 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.0 |
| 3 บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท เซนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 8.1 | 3.5 | 0.0 |
| 5 บริษัท เอส.เอ็น.แอลเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.0 |
| 6 บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 | 0.0 |
| 8 บริษัท เซนาแมนเนจเม้นท์ เซอวิวิส จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 13.0 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 286.0 | 11.3 | 0.0 | 170.0 | 2.2 | 0.0 | 8.1 | 4.4 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|---|--------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| | | เงินให้ กู้ยืม | ดอกเบี้ย รับ | ดอกเบี้ย ค้างรับ | เงินให้ กู้ยืม | ดอกเบี้ย รับ | ดอกเบี้ย ค้างรับ | เงินให้ กู้ยืม | ดอกเบี้ย รับ | ดอกเบี้ย ค้างรับ |
| 1 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 48.6 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท เซนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 76.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.6 | 0.0 |
| 4 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.5 | 0.0 |
| 5 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 3.7 | 0.0 |
| 6 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.6 | 0.0 | 316.6 | 6.6 | 9.8 |
| 7 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 8 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 6.2 | 0.3 | 0.5 | 6.2 | 0.3 | 0.2 | 0.7 | 2.3 | 0.0 |
| 9 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.4 | 0.0 |
| 10 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ4 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 11 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 12 บริษัท เซนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 13 บริษัท อีสเทิร์น เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 148.0 | 4.7 | 26.5 | 165.9 | 4.8 | 22.0 | 176.0 | 4.7 | 17.4 |
| 14 บริษัท เอส.แอนดี.พี.เอส.เอส จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 1.8 | 0.0 | 0.0 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 15 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 3.5 | 0.2 | 0.0 | 4.0 | 0.2 | 0.0 | 6.0 | 0.2 | 0.0 |
| 16 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 17 บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 18 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 19 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.3 | 0.0 | 67.2 | 0.1 | 0.1 |
| 20 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 226.5 | 9.7 | 15.4 | 213.7 | 5.7 | 5.8 | 15.8 | 0.0 | 0.0 |
| 21 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 104.5 | 0.2 | 0.2 |
| 22 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 204.0 | 9.9 | 9.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 23 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 470.9 | 14.7 | 2.8 | 240.7 | 3.6 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 24 บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 176.7 | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 25 บริษัท เซนา ไอเดีย จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 2.5 | 0.2 | 0.0 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 26 บริษัท เซนาอเน็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.2 | 0.0 |
| 27 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7.0 | 0.3 | 0.0 |
| 28 บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 29 บริษัท เซนา ฮันคิว 1 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 50.0 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 30 บริษัท เซนา ฮันคิว 2 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.4 | 0.0 | 120.0 | 4.0 | 0.0 | 200.0 | 2.1 | 1.9 |
| 31 บริษัท เซนา ฮันคิว 3 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 5.2 | 0.2 | 0.5 | 5.2 | 0.2 | 0.2 | 5.2 | 0.1 | 0.1 |
| 32 บริษัท เซนา เอชเอชที 4 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.4 | 0.0 |
| 33 บริษัท เซนา เอชเอชที 5 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 100.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.7 | 0.0 |
| 34 บริษัท เซนา เอชเอชที 6 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 35 บริษัท เซนา เอชเอชที 8 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 |
| 36 บริษัท เซนา เอชเอชที 9 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.9 | 0.0 |
| 37 บริษัท เซนา เอชเอชที 10 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 |
| 38 บริษัท เซนา เอชเอชที 11 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 39 บริษัท เซนา เอชเอชที 12 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.8 | 0.0 |
| 40 บริษัท เซนา เอชเอชที 14 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 97.9 | 7.0 | 0.0 |
| 41 บริษัท เซนา เอชเอชที 15 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|---|--------------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|-----------------|
| | | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี้ยรับ | ดอกเบี้ยค้างรับ | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี้ยรับ | ดอกเบี้ยค้างรับ | เงินให้กู้ยืม | ดอกเบี้ยรับ | ดอกเบี้ยค้างรับ |
| 42 บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.6 | 0.0 | 27.4 | 2.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 43 บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 106.0 | 3.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 44 บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 45 บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.8 | 0.0 | 79.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 46 บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.9 | 0.0 | 39.4 | 2.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 47 บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 2.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 48 บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 2.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 49 บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด | กิจการร่วมค้า | 94.4 | 2.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 50 บริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด | กิจการร่วมค้า | 39.8 | 1.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 51 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 120.4 | 6.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 52 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 53 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 53.6 | 2.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 54 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 112.4 | 8.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 55 บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด | กิจการร่วมค้า | 17.4 | 1.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 56 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 57 บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อยทางตรง | 1,120.0 | 23.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 58 บริษัท เอสเค แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 3.5 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 2,503.1 | 85.1 | 45.7 | 1,543.3 | 52.3 | 44.2 | 1,048.5 | 43.4 | 29.5 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|
| | | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |
| 1 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 2.4 | 0.2 | 2.4 | 0.0 | 2.4 | 0.2 |
| 4 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 3.2 | 0.1 | 2.0 | 0.5 | 4.8 | 0.6 |
| รวมยอดทั้งสิ้น | | 5.6 | 0.3 | 4.4 | 0.5 | 7.2 | 0.8 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
รายได้ค่าบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---------------------------------|------------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | | รายได้ | รายได้ค้างรับ | รายได้ | รายได้ค้างรับ | รายได้ | รายได้ค้างรับ |
| 1 บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.9 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 2.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.9 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อ | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---|------------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | | รายได้ | รายได้ค้างรับ | รายได้ | รายได้ค้างรับ | รายได้ | รายได้ค้างรับ |
| 1 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท สี่ฟวิง เอเจนท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.4 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.0 |
| 6 บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 7 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 8 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 10 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 11 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.6 | 0.0 |
| 12 บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 1.0 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 1.4 | 0.0 |
| 13 บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 14 บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 15 บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 16 บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.5 | 0.1 | 0.0 |
| 17 บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 18 บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 19 บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 20 บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 21 บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 22 บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 23 บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 24 บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 25 บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 26 บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 27 บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.0 |
| 28 บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 29 บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 30 บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 31 บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 32 บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 33 บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 34 บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 35 บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 36 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 37 บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 38 บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 39 บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 4.3 | 0.0 | 3.0 | 0.5 | 3.6 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะ-ความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|---|---------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|------------|
| | | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | |
| 1 บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 1.9 | 0.7 | 0.0 | 1.7 | 0.5 | 2.0 | 4.7 | 0.0 | 5.3 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 1.9 | 0.7 | 0.0 | 1.7 | 0.5 | 2.0 | 4.7 | 0.0 | 5.3 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ซื้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อ | ลักษณะ-ความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|------------------------------|------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| | | ชื่อ | เจ้าหนี้การค้า | ชื่อ | เจ้าหนี้การค้า | ชื่อ | เจ้าหนี้การค้า |
| 1 บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 12.5 | 7.1 | 12.3 | 5.9 | 10.9 | 5.4 |
| 2 บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 1.1 | 0.4 | 0.7 | 0.2 | 0.9 | 0.4 |
| 3 บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.4 | 0.1 | 0.3 | 0.1 | 0.3 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 14.0 | 7.6 | 13.3 | 6.2 | 12.1 | 5.8 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อ | ลักษณะ-ความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย |
| 1 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.2 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.1 |
| 2 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 1.9 | 0.0 | 0.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 2.1 | 0.1 | 0.9 | 0.1 | 0.1 | 0.1 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อ | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|--|------------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | | รายได้อื่น | รายได้รับ ล่วงหน้า | รายได้อื่น | รายได้รับ ล่วงหน้า | รายได้อื่น | รายได้รับ ล่วงหน้า |
| 1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 2 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 264.0 | 50.8 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท แอควิวท์ เรียดดี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6 บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 8 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 10 บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 11 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.5 | 0.0 | 0.5 | 0.4 | 0.0 | 0.0 |
| 12 บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 5.4 | 0.0 | 5.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 13 บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 14 บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 |
| 15 บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.9 | 0.0 | 0.5 | 0.5 | 0.0 | 0.0 |
| 16 บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 17 บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.6 | 0.0 | 0.4 | 0.4 | 0.0 | 0.0 |
| 18 บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 19 บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.5 | 0.0 | 0.3 | 0.3 | 0.0 | 0.0 |
| 20 บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.2 | 0.0 | 0.0 |
| 21 บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 |
| 22 บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 23 บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.3 | 0.0 | 0.2 | 0.2 | 0.0 | 0.0 |
| 24 บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 25 บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.3 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 26 บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 27 บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 28 บริษัท เสนา เอชเอชที 20 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 29 บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 30 บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 31 บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 32 บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 33 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 34 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | กิจการร่วมค้า | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 35 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 36 บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 37 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 38 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 |
| 39 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 40 บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.4 | 0.0 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 41 บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 42 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

| ชื่อ | ลักษณะ-ความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | | รายได้อื่น | รายได้รับ ล่วงหน้า | รายได้อื่น | รายได้รับ ล่วงหน้า | รายได้อื่น | รายได้รับ ล่วงหน้า |
| 43 บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 44 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อยทางตรง | 1.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 45 บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง | 127.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 46 บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 47 บริษัท บ้านพุทธรักษา จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 48 บริษัท บ้านพุทธชาติ จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 49 บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด | บริษัทย่อยทางอ้อม | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 143.1 | 0.0 | 275.9 | 55.1 | 0.1 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะ-ความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|--|------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|------------|
| | | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | |
| 1 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.1 | 0.2 | 0.0 | 1.1 | 0.0 | 0.0 | 0.8 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.8 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวรี่ เรียลตี้ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.9 | 0.2 | 0.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.8 | 0.1 | 0.0 |
| 5 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.4 | 0.1 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.0 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.8 | 0.2 | 0.0 | 0.8 | 0.0 | 0.0 | 0.8 | 0.3 | 0.0 |
| 8 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.8 | 0.1 | 0.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 1.3 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ทุนเจริญ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 |
| 10 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไฮโซล่า จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2.0 | 0.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 | 0.5 | 2.1 | 0.0 | 0.5 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 7.1 | 1.1 | 0.0 | 6.1 | 0.0 | 0.5 | 6.7 | 0.4 | 1.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|---|------------------------|-------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย |
| | | ค้างจ่าย | จ่ายล่วงหน้า | จ่ายล่วงหน้า | ค้างจ่าย | จ่ายล่วงหน้า | จ่ายล่วงหน้า | ค้างจ่าย | จ่ายล่วงหน้า | จ่ายล่วงหน้า |
| 1 บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท สำเพ็ง ฟลาซ่า 2 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 3.3 | 0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านร่มเกล้า จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.3 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.9 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 8 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธชาติ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.9 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2.2 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 10 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 11 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.8 | 0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 12 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.6 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 13 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 14 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.9 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 15 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 16 บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.3 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 17 บริษัท เอชีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.2 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 18 บริษัท เอชีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 15.8 | 3.3 | 0.0 | 0.4 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|--|------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | ค่าใช้จ่าย | ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค้างจ่าย |
| 1 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 15.9 | 3.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.9 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6 บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 21.4 | 4.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ซื้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|--|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | ซื้อ | เจ้าหนี้ | ซื้อ | เจ้าหนี้ | ซื้อ | เจ้าหนี้ |
| 1 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 2 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.4 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด กับ บริษัท แม็กซี โซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.2 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.2 | 0.2 | 2.7 | 1.0 | 2.3 | 1.1 |
| 6 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 3.4 | 0.7 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 0.3 | 0.0 | 0.0 |
| 8 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.5 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1.5 | 1.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 10 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 11 บริษัท เดอะเชอริวิต เรสซิเดน จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 12 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 13 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 14 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 15 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 16 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 4.2 | 1.8 | 7.1 | 2.4 | 2.4 | 1.1 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักรีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|--|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| | | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย |
| 1 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทธาคันทรคลับ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | ปี 2564 | | ปี 2563 | |
|---|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| | | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย |
| 1 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.0 |
| 3 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.3 |
| 4 บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.0 |
| 5 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.2 | 0.0 | 0.5 | 0.1 | 0.3 | 0.1 |
| 6 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 0.9 | 0.0 | 0.8 | 0.3 | 0.6 | 0.4 |

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าบริหารจัดการวางระบบพัฒนารธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | ลักษณะความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|---|------------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|
| | | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย | |
| | | | ค้างจ่าย | จ่ายล่วงหน้า | | ค้างจ่าย | จ่ายล่วงหน้า | | ค้างจ่าย | จ่ายล่วงหน้า |
| 1 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 2 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 60.0 | 0.0 | 4.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 3 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 156.0 | 0.0 | 3.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 4 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 52.0 | 0.0 | 2.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 211.0 | 0.0 | 12.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 12.0 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 7 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 9.2 | 0.0 | 0.0 | 64.0 | 0.0 | 2.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 8 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 35.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 9 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 123.0 | 0.0 | 6.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 10 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 11.2 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 11 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 34.3 | 0.0 | 3.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 12 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 11.2 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 13 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 41.4 | 0.0 | 3.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 14 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 42.4 | 0.0 | 3.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 15 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 15.0 | 0.0 | 1.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 16 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 17.4 | 0.0 | 1.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 17 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 15.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 18 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 19 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2.6 | 0.0 | 0.0 | 64.1 | 0.2 | 2.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 20 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 41.2 | 0.0 | 30.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 21 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ ฮอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 8.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

| ชื่อบริษัท | ลักษณะ-ความสัมพันธ์ | ปี 2565 | | | ปี 2564 | | | ปี 2563 | | |
|---|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------|------------------------|----------------------------|-------------|------------------------|----------------------------|------------|
| | | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | ค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย | ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า | |
| 46 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 10.9 | 0.0 | 11.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 47 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 9.5 | 0.0 | 10.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 48 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 35.5 | 0.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 49 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 61.6 | 0.0 | 5.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 50 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 47.8 | 0.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 51 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธชาติ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 14.0 | 0.0 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ยอดรวมทั้งสิ้น | | 980.1 | 0.0 | 53.2 | 1,006.4 | 0.2 | 83.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่าง ปี 2565 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรมและได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีที่ทำการรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้อยู่ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

นโยบายหรือแนวโน้มนโยบายการระหว่างกันในอนาคต

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / ค่าประกัน / จ่ายเงินทดรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในกรณีการทำรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทานและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ส่วนที่ 3

งบการเงิน



MADE FROM HER

For Our World

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างโปร่งใส

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

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในระดับที่ดี มีประสิทธิภาพเพียงพอ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่าการปฏิบัติงานต่างๆ ในบริษัทเป็นไปตามหลักการการจัดการที่ดี มีการจัดการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2565 มีความเชื่อถือ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม 2565
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

แกนน ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และภาวะกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และภาวะกระแสเงินสดรวมและภาวะกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันดังกล่าว โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยธรรมของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยธรรมของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบอื่น ๆ ตามประมวลจริยธรรมของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกค่าสหภาพเงินเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | วิธีการตรวจสอบ |
|---|--|
| <p>การรวมธุรกิจของกลุ่มกิจการ</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย 2.6 สำหรับการซื้อธุรกิจ</p> <p>ในระหว่างปี 2565 บริษัทได้ทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทยาเว เทวียทเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากผู้ถือหุ้นรายใหญ่เพื่อร้อยละ 11.19 ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 35.35 ต่อผลทำให้กลุ่มบริษัท ยาเว เทวียทเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ประเมินว่าการเข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ</p> <p>ผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ได้ประเมินมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวน 451.32 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือจำนวน 498.75 ล้านบาทและสิทธิหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 47.53 ล้านบาท ทำให้เกิดกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่าธุรกิจรวมจำนวน 212.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ได้ใช้ผู้เชี่ยวชาญอิสระในการประเมินมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปันส่วนราคาซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากมูลค่าของกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่าธุรกิจรวมมีสาระสำคัญถึงถึงลักษณะของรายการเกี่ยวข้องกับกำไรมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ ทั้งนี้วิธีการวัดมูลค่าที่เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญ รวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการคำนวณ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าของกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่าธุรกิจรวม</p> | <p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรวมการซื้อธุรกิจที่จัดทำโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่ารายการดังกล่าวนั้นถือเป็นการรวมธุรกิจและมีการบันทึกอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายของกลุ่มบริษัท ยาเว เทวียทเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้บริษัทเจ้าท่าราชการซื้อธุรกิจ ข้าพเจ้าได้พิจารณาคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญอิสระ เพื่อประเมินความน่าเชื่อถือของรายงานการปันส่วนราคาซื้อที่จัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ โดยการสอบถามผู้บริหารของบริษัทและผู้เชี่ยวชาญอิสระ ในเชิงทดสอบเกี่ยวกับการกำหนดมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ และประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่าธุรกิจรวม ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่าธุรกิจรวมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ข้าพเจ้าได้ประเมินความเพียงพอของกรเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน |



| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | วิธีการตรวจสอบ |
|---|---|
| <p>มูลค่าของโครงการก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อขาย</p> <p>ตั้งถึงเชิงพาณิชย์หรือประกอบกิจการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย 8 บริษัทในเครือ</p> <p>โครงการก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อขายของดุ่มบริษัทหรือมูลค่าตัวราคาหุ้นหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาโดยต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับปริมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อตัวรวมแล้วเสร็จของดุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ อย่าง</p> <p>ผนว โฉม ในอนาคตของตลาดธุรกิจก่อสร้างหรือพัฒนาอาจแตกต่างจากประเด็นการฉ้อโกงคิด ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาหุ้นเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนค่าผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจากโครงการก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อขายมีอยู่หลายโครงการที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการจําเป็น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p> | <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับ การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และตรวจสอบการควบคุมภายในของดุ่มบริษัท โดยการดูตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน • ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของดุ่มบริษัทโดยวิธีการเปรียบเทียบกับประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติ โดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ • ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของดุ่มบริษัท โดยการเปรียบเทียบกับต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนและคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนที่ก่อสร้าง • ทดสอบการคำนวณและกลุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขายตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในรายละเอียดประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัทย่อย เซนา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย เซนา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลที่เกี่ยวข้องอยู่ในวาระการประชุม แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะ ได้รับรายงานประจำปีภายในวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความเห็นรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความชัดเจนที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีลักษณะข้อมูลที่ขัดแย้งกับข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดแย้งข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดแย้งข้อเท็จจริง

ความเห็นรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการจัดตั้งและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดแย้งข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เป็นคนหรือสิ่งที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (เช่น ความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจจะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลกรรมการ ในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความเห็นรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดแย้งข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นต่อสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดแย้งข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดแย้งข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดแย้งข้อเท็จจริงดังกล่าวอาจหรือทุก รายการรวมกันจะมีผลกระทบต่อตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามกรอบการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุมติประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดแย้งซึ่งจะจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามความวิจิตรตรวจสอบที่ครอบคลุมองค์ความรู้ ความเชี่ยวชาญและ ได้ให้อีกผู้ ทบทวนสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดแย้งซึ่งจะจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากการผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการรับรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจฉ้อฉลในการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่น่าเชื่อถือหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบอบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ไม่โปร่งใสหรือจุดประสงค์ในการแสดงความคิดเห็นต่อความไม่ประนีประนอมของกรรมการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหาร ใช้และควบคุมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- ควบคู่ไปกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีที่ ระเบียบการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความ ไม่น่าแน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความ ไม่น่าแน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการ สอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม ความผิดปกติหรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องระงับการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีภาพนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการ สอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทที่แสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับหลักฐานต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงรายละเอียดและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมทั้งข้อบกพร่องที่มีโอกาสสำคัญในระบอบการควบคุมภายในของข้าพเจ้า ได้พบในระหว่างผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำวิจารณ์แก่ผู้มีอำนาจในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีอำนาจในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ที่เข้มงวดของข้าพเจ้ากับบริษัทที่ข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีภัยคุกคามสูงสุดในการตรวจสอบ มาตรการเสริมและระบบการเฝ้าระวังการทุจริตในวาระปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายข้อผิดพลาดที่มีในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่จะอนุญาตหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่หากจะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรเปิดเผยเรื่องดังกล่าวในวาระของข้าพเจ้าในระหว่างการกระทำดังกล่าวสามารถดำเนินการได้อย่างเหมาะสมและจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะและจากการเปิดเผยดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและกรรมการมีมติเห็นชอบ นพธาวกชนน จุฬารัตน

(นางธาวกชนน จุฬารัตน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรีนทรี ออดิท จำกัด

กลุ่มท่าตมท นคร

27 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | |
| | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 2,090,036,701 | 1,622,341,626 | 733,452,180 | 1,110,747,635 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 6 | 302,119,544 | 293,652,184 | 133,011,486 | 213,995,334 |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา | | 1,108,972 | 891,405 | 669,300 | 988,278 |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน | 4.1 | - | 96,026,351 | - | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 7 | 1,463,781 | 1,185,812 | - | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 5,409 | 281,844 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | 515,134,779 | 539,664,727 | 2,548,777,673 | 1,587,495,227 |
| สินค้าคงเหลือ | 8 | 8,736,014,211 | 6,357,561,756 | 4,104,886,574 | 4,469,567,433 |
| สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน | | 38,713,927 | 3,510,483 | 16,114,907 | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 9 | 39,304,892 | 49,500,526 | 40,826,500 | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย | | - | - | 26,060,000 | - |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 11,723,902,216 | 8,964,616,714 | 7,603,798,620 | 7,382,793,907 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 10 | 5,875,507,107 | 5,479,005,045 | 5,695,816,969 | 4,970,981,063 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 11 | - | - | 5,149,691,745 | 3,721,801,600 |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน | | 148,899,582 | 85,055,467 | 61,255,246 | 81,773,918 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 143,668,418 | 124,629,956 | 74,574,220 | 115,285,111 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 7 | 31,733,024 | 28,548,989 | - | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน | | 486,695 | 20,600 | - | - |
| ยสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 12 | 1,688,851,829 | 830,156,053 | 498,771,938 | 521,232,012 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 13 | 869,786,265 | 870,989,068 | 134,806,548 | 151,799,254 |
| สินทรัพย์สิทธิการให้ | 14 | 269,590,909 | 261,177,272 | 232,272,042 | 255,358,560 |
| ค่าความนิยม | | 16,205,792 | 12,364,923 | - | - |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น | 15 | 35,366,221 | 28,181,878 | 29,894,539 | 25,998,305 |
| สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | 28 | 83,686,735 | 6,527,181 | 11,137,836 | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 16 | 2,475,650,396 | 1,928,744,932 | 656,895,057 | 651,653,514 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 11,639,432,973 | 9,655,401,364 | 12,545,116,140 | 10,495,883,337 |
| รวมสินทรัพย์ | | 23,363,335,189 | 18,620,018,078 | 20,148,914,760 | 17,878,677,244 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| หมายเหตุ | (หน่วย : บาท) | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 17 | 3,569,770,337 | 1,374,640,000 | 3,562,891,306 | 1,007,640,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 18 | 548,158,589 | 346,702,121 | 242,419,213 | 236,932,263 |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน | | 45,287,781 | 189,351,550 | 15,785,420 | 10,152,031 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 19 | 2,613,070,627 | 2,618,620,701 | 2,324,798,190 | 2,613,683,724 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 20 | 17,581,585 | 10,927,519 | 7,805,504 | 8,885,436 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | 5,432,677 | - | 286,001,050 | 170,000,000 |
| ภาษีเงินได้มีใบหักลดค้างจ่าย | | 39,671,964 | 6,737,705 | - | 2,795,698 |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน | 22 | 99,355 | - | - | - |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 3,379,525 | 8,540,443 | 1,591,000 | 6,685,343 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 6,842,452,440 | 4,555,520,039 | 6,441,291,683 | 4,056,774,495 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | 5,904,437,513 | 5,810,419,739 | 5,330,911,256 | 5,784,677,337 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | 332,695,233 | 304,472,245 | 304,570,407 | 301,128,219 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 80,206,455 | 69,179,309 | 50,169,583 | 63,729,423 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 28 | 75,522,289 | 16,150,255 | - | 5,884,005 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน | 22 | 73,599,450 | 61,710,185 | 29,083,607 | 38,149,749 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 36,938,851 | 245,066 | - | - |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 21 | 58,407,387 | - | 58,407,387 | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 6,314,779 | - | - | - |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 6,568,121,957 | 6,262,176,799 | 5,773,142,240 | 6,193,568,733 |
| รวมหนี้สิน | | 13,410,574,397 | 10,817,696,838 | 12,214,433,923 | 10,250,343,228 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| หมวดหมู่ | (หน่วย : บาท) | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,459,697,943 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 23.1 | 1,459,697,943 | | 1,459,697,943 |
| หุ้นสามัญ 1,817,548,405 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 1,817,548,405 | 1,817,548,405 | |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,435,945,103 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 23.1 | - | - | 1,435,945,103 |
| หุ้นสามัญ 1,442,030,968 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 1,442,030,968 | 1,442,030,968 | - |
| ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | | 72,013,979 | - | - |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | | 607,600,930 | 589,432,342 | 607,600,930 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | |
| สำรองตามกฎหมาย | 26 | 181,754,841 | 145,969,795 | 181,754,841 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | | 10,553,216 | 11,806,319 | 10,553,216 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 5,909,420,317 | 5,510,117,021 | 5,692,540,882 |
| องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย | | (326,518,987) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | 7,896,855,264 | 7,765,284,559 | 7,934,480,837 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 2,055,905,528 | 37,036,681 | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 9,952,760,792 | 7,802,321,240 | 7,934,480,837 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 23,363,335,189 | 18,620,018,078 | 20,148,914,760 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | | (หน่วย : บาท) | | | |
|----------|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| หมายเหตุ | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | รายได้จากการขาย | 2,464,797,132 | 2,121,476,464 | 1,657,624,626 | 1,998,121,222 |
| | รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 1,170,582,229 | 871,278,031 | 70,541,240 | 57,949,430 |
| | รายได้จากธุรกิจ โฮลาร์ | 40,973,195 | 46,160,089 | - | - |
| | รวมรายได้ | 3,676,352,556 | 3,038,914,584 | 1,728,165,866 | 2,056,070,652 |
| | ต้นทุนขาย | (1,694,386,643) | (1,409,578,687) | (1,094,341,571) | (1,323,654,904) |
| | ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | (433,164,173) | (323,071,674) | (34,694,919) | (30,424,476) |
| | ต้นทุนธุรกิจ โฮลาร์ | (31,124,356) | (32,584,521) | - | - |
| | รวมต้นทุนขาย | (2,158,675,172) | (1,765,234,882) | (1,129,036,490) | (1,354,079,380) |
| | กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | 1,517,677,384 | 1,273,679,702 | 599,129,376 | 701,991,272 |
| | กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย | 8,407,999 | 4,864,492 | - | - |
| 2.6 | กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 212,833,196 | 942,251 | - | - |
| | เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 773,675,911 | 585,633,724 |
| | รายได้อื่น | 277,296,278 | 113,286,250 | 231,366,672 | 339,250,217 |
| | กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย | 2,016,214,857 | 1,392,772,695 | 1,604,171,959 | 1,626,875,213 |
| | ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (284,152,406) | (187,447,041) | (168,674,150) | (165,220,538) |
| | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (815,807,164) | (449,717,427) | (391,707,802) | (348,191,364) |
| | ค่าใช้จ่ายอื่น | (23,662,752) | (17,756,188) | (23,662,752) | (17,756,188) |
| | รวมค่าใช้จ่าย | (1,123,622,322) | (654,920,656) | (584,044,704) | (531,168,090) |
| | กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) | | | | |
| | จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 892,592,535 | 737,852,039 | 1,020,127,255 | 1,095,707,123 |
| | กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร | (58,407,387) | - | (54,695,887) | - |
| | รายได้ทางการเงิน | 25,550,351 | 38,065,383 | 86,921,277 | 58,523,229 |
| | ต้นทุนทางการเงิน | (306,874,803) | (239,272,487) | (305,615,847) | (260,233,338) |
| 10 | ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 320,222,618 | 335,014,578 | - | - |
| 2.6 | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วม (กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม) | - | 489,371,965 | - | - |
| | กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 873,083,314 | 1,361,031,478 | 746,736,798 | 893,997,014 |
| 28 | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (59,868,047) | (112,262,706) | 12,375,948 | (49,949,776) |
| | กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | 813,215,267 | 1,248,768,772 | 759,112,746 | 844,047,238 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | | (หน่วย : บาท) | | | | |
|----------|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|--------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| หมายเหตุ | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | |
| | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | | | | | |
| | รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง : | | | | | |
| | ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | 24,899,567 | - | 11,044,025 | - | |
| | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี | 24,899,567 | - | 11,044,025 | - | |
| | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 838,114,834 | 1,248,768,772 | 770,156,771 | 844,047,238 | |
| | การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | | | | | |
| | ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 902,832,048 | 1,250,415,396 | 759,112,746 | 844,047,238 | |
| | ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (89,616,781) | (1,646,624) | - | - | |
| | กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | 813,215,267 | 1,248,768,772 | 759,112,746 | 844,047,238 | |
| | การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| | ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 922,233,867 | 1,250,415,396 | 770,156,771 | 844,047,238 | |
| | ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (84,119,033) | (1,646,624) | - | - | |
| | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 838,114,834 | 1,248,768,772 | 770,156,771 | 844,047,238 | |
| | กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | | |
| | กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | 29 | 0.6271 | 0.8735 | 0.5273 | 0.5896 |
| | จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,439,685,852 | 1,431,579,552 | 1,439,685,852 | 1,431,579,552 | |
| | กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด | | | | | |
| | กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | 30 | 0.6259 | 0.8721 | 0.5262 | 0.5887 |
| | จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,442,525,804 | 1,433,744,953 | 1,442,525,804 | 1,433,744,953 | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทอภัย
ประกันภัยมีเงินลงทุนในส่วนของผู้ใช้ผู้ถือหุ้นรวม
เท่ากับมีเงินลงทุนที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| หมวดหมู่ | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ | | | | | ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้นนอกบริษัท | | | | |
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย |
| งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 1,423,727,420 | 532,189,390 | 144,792,465 | 24,889,272 | 4,537,932,839 | 6,753,543,465 | 411,363,746 | - | - | 7,167,409,211 |
| งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 1,435,945,103 | 589,432,242 | 145,869,295 | 11,806,319 | 5,510,117,021 | 7,653,284,559 | 37,056,681 | - | - | 7,803,321,240 |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ | 12,217,683 | 37,246,952 | (13,082,953) | (13,082,953) | 972,184,182 | (326,518,987) | (374,822,069) | - | - | (326,518,987) |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ | 6,083,665 | (8,168,848) | - | (1,243,103) | (487,145,232) | (487,145,232) | 67,886,000 | - | - | 90,886,150 |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ | - | - | 35,785,046 | - | 902,832,048 | 24,999,567 | (86,119,033) | (5,497,748) | - | 838,114,834 |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ | - | - | - | - | 19,401,819 | (34,896,567) | 2,055,102,880 | - | - | 2,023,102,880 |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ | 6,083,665 | 18,168,238 | 35,785,046 | (1,243,103) | 909,302,296 | 131,570,705 | 2,018,868,847 | - | - | 2,130,939,552 |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ | 1,442,030,668 | 667,600,930 | 181,754,841 | 10,559,216 | 5,909,420,317 | 3,986,853,264 | 2,053,905,328 | - | - | 9,952,160,792 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | (หน่วย : บาท) |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|---|-----------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| | | องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| | | กำไรสะสม | | | | | | |
| หมายเหตุ | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | จัดสรรแล้ว ดำรงตามกฎหมาย | ทุนสำรองเกินการจ่าย โดยผู้ถือหุ้นเดิมแก่ชั้ | ยังไม่ได้จัดสรร | พนักงานที่กักหนดิไว้ | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น | |
| | 1,423,727,420 | 552,189,390 | 144,792,565 | 24,889,272 | 4,866,371,153 | - | 7,011,969,800 | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | | | | | | | | |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น | 12,217,683 | 37,242,952 | - | (13,082,953) | - | - | 36,377,682 | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | - | (264,060,704) | - | (264,060,704) | |
| สำรองตามกฎหมาย | - | - | 1,177,230 | - | (1,177,230) | - | - | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | 844,047,238 | - | 844,047,238 | |
| รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น | 12,217,683 | 37,242,952 | 1,177,230 | (13,082,953) | 578,809,304 | - | 616,364,216 | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 1,435,945,103 | 589,432,342 | 145,969,795 | 11,806,319 | 5,445,180,457 | - | 7,628,334,016 | |
| | 1,435,945,103 | 589,432,342 | 145,969,795 | 11,806,319 | 5,445,180,457 | - | 7,628,334,016 | |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น | 6,085,865 | 18,168,588 | - | (1,253,103) | - | - | 23,001,350 | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | - | (487,011,300) | - | (487,011,300) | |
| สำรองตามกฎหมาย | - | - | 35,785,046 | - | (35,785,046) | - | - | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | - | 759,112,746 | 11,044,025 | 770,156,771 | |
| โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม | - | - | - | - | 11,044,025 | (11,044,025) | - | |
| รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น | 6,085,865 | 18,168,588 | 35,785,046 | (1,253,103) | 247,360,425 | - | 306,146,821 | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 1,442,030,968 | 607,600,930 | 181,754,841 | 10,553,216 | 5,692,540,882 | - | 7,934,480,837 | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เคนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 873,083,314 | 1,361,031,478 | 746,736,798 | 893,997,014 |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย) | | | | |
| การปรับปรุงด้วยต้นทุนทางการเงิน | 306,874,803 | 239,272,487 | 305,615,847 | 260,233,338 |
| การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ | (25,550,351) | (28,750,322) | (86,921,277) | (58,239,489) |
| การปรับปรุงด้วยเงินปันผลรับ | - | - | (773,675,914) | (585,633,724) |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 140,248,375 | (206,737,585) | (76,936,006) | (202,568,438) |
| การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (3,679,571) | - | 318,978 | (988,279) |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 96,026,351 | 33,735,914 | - | - |
| การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 209,810,192 | (2,053,098,659) | 497,319,401 | 38,867,796 |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (252,751,872) | (3,534,172) | (5,241,543) | (2,435,516) |
| การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (62,607,766) | (16,188,482) | (13,671,612) | (253,381,204) |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (150,315,018) | (51,024,711) | 5,633,389 | (19,048,381) |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 6,314,779 | - | - | - |
| การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย | 192,881,233 | 108,271,937 | 83,783,578 | 75,610,038 |
| การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้กำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ) | 125,415,695 | - | - | - |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ) | 33,881,586 | 10,777,599 | 7,314,149 | 5,844,959 |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า | (116,232,175) | (7,511,140) | (5,094,343) | (7,085,868) |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม | 58,407,387 | - | 54,695,887 | - |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน | 175,802,499 | 3,307,658 | 182,598 | 4,213,176 |
| การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากความร่วมมือ | (320,222,618) | (335,014,578) | - | - |
| (กำไร)จากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | (489,371,965) | - | - |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (8,302,791) | (4,864,492) | - | 41,000 |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (212,833,196) | (942,251) | - | - |
| การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 3,495,300 | (31,528) | 1,756,077 | (717,928) |
| การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน | (11,870) | (94,448) | - | - |
| การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 429,880 | (78,505) | - | - |
| การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด | - | 371,045 | - | - |
| รวมการปรับปรุงจากการระดมยอด้ปี (ขาดทุน) | 197,080,852 | (2,801,506,198) | (4,920,788) | (745,288,520) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน | 1,070,164,166 | (1,440,474,720) | 741,816,010 | 148,708,494 |
| เงินสดจ่ายการระดมยอด้ผลประโยชน์พนักงาน | (21,787,867) | (5,205,878) | (2,575,260) | (5,205,878) |
| ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก) | (96,092,452) | (139,590,643) | (26,317,503) | (83,179,677) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน | 952,283,847 | (1,585,271,241) | 712,923,247 | 60,322,939 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (63,239,695) | 24,223,146 | 20,518,672 | 24,230,019 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | (34,732,570) | (46,827,762) | (37,115,000) | - |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 44,945,990 | 512,045,091 | - | 512,045,091 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | (1,347,661,855) | (1,330,335,944) | (1,268,187,080) | (1,330,335,944) |
| เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า | 237,628,952 | 76,500,000 | 237,628,952 | 76,500,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย | (1,132,925,000) | - | (1,504,841,200) | (445,168,300) |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 186,200,500 | 276,500,600 | 369,587,500 | 276,500,600 |
| เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 204,197,667 | - | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (127,897,962) | (327,118) | - | (327,118) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (47,969,782) | (23,613,762) | (12,114,715) | (9,555,703) |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 3,657,840 | 2,581,000 | 1,137,606 | 2,581,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (9,401,358) | (7,305,531) | (7,080,775) | (6,027,355) |
| เงินสดรับชำระหนี้จากเงินให้กู้ยืม | | | | |
| - เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,476,868,582 | 2,582,672,058 | 1,900,348,464 | 1,975,417,656 |
| - เงินสดรับจากหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน | 924,625 | - | - | - |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม | | | | |
| - เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (1,548,440,074) | (2,053,906,416) | (2,661,552,088) | (2,436,143,715) |
| - เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน | (1,114,285) | (301,980) | - | - |
| เงินสดรับจากเงินปันผล | 240,785,037 | 357,805,462 | 260,676,961 | 585,633,724 |
| ดอกเบี้ยรับ | 81,206,056 | 31,287,463 | 85,316,180 | 39,429,318 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน | (836,967,332) | 400,996,307 | (2,615,676,523) | (735,220,727) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน | - | 36,294,811 | - | 36,294,811 |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ | 87,391,055 | - | 19,506,050 | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืม | | | | |
| - เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5,432,677 | - | 1,023,000,000 | 645,000,000 |
| - เงินกู้ยืมอื่น | 7,552,215,278 | 4,540,132,500 | 7,122,685,839 | 3,907,410,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม | | | | |
| - เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | (94,984) | (394,000,000) | (483,078,900) |
| - เงินกู้ยืมอื่น | (6,768,157,241) | (4,075,986,218) | (5,295,389,093) | (4,018,114,051) |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า | (18,693,589) | (14,264,347) | (1,444,156) | (10,775,246) |
| เงินสดจ่ายปันผล | (487,145,525) | (277,053,984) | (487,011,299) | (264,060,705) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (465,637,357) | (367,958,680) | (461,889,520) | (361,854,185) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (94,594,702) | (158,930,902) | 1,525,457,821 | (549,178,276) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ | 20,721,813 | (1,343,205,836) | (377,295,455) | (1,224,076,064) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | 1,622,341,626 | 2,995,701,548 | 1,110,747,635 | 2,334,823,699 |
| เงินสดที่เพิ่มขึ้น(ลดลง)จากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย | 446,973,262 | (30,154,086) | - | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | 2,090,036,701 | 1,622,341,626 | 733,452,180 | 1,110,747,635 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม | | | | |
| รายการเพิ่ม/ใช้เงินสด : | | | | |
| 1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ | 186,548,888 | 131,057,358 | 135,906,340 | 104,091,234 |
| 2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดดังนี้และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงส่งมาจากการควบคุมสรุปได้ดังนี้ | | | | |
| สินทรัพย์รวม | 4,296,050,589 | 1,643,570,459 | - | - |
| หนี้สินรวม | (1,019,190,860) | (1,332,423,254) | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | (2,829,886,467) | (367,504,175) | - | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน | 446,973,262 | (56,356,970) | - | - |
| 3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 5,030,667 | - | 201,348,700 | 31,498,700 |
| 4) โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 777,588,546 | - | 507,300,000 | - |
| 5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า | 43,894,502 | 241,415,383 | 3,806,412 | 233,557,822 |
| 6) โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | 32,966,007 | - | - |
| 7) ออกตั๋วอาวัลเพื่อให้บริการบริษัทย่อย | - | - | - | 80,000,000 |
| 8) ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อให้บริการบริษัทย่อย | - | 48,618,575 | - | 48,618,575 |
| 9) ลูกหนี้อื่นจากการขายเงินลงทุนบริษัทย่อย | - | 16,000,000 | - | 16,000,000 |
| 10) รับเงินปันผลโดยได้รับการหักกลบหนี้ | - | - | 512,998,950 | - |
| 11) ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนโดยได้รับการหักกลบหนี้ | - | - | - | 43,329,500 |
| 12) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ให้บริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า | 229,078 | 114,400 | - | 800,800 |
| 13) เงินกู้ยืมเพื่อชำระคืนตั๋วอาวัล | - | 357,653,750 | - | 357,653,750 |
| 14) จัดประเภทเงินมัดจำชำระเป็นเงินให้กู้ยืมเนื่องจากชำระหนี้แทนบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 198,473,725 | - |
| 15) โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 3,267,798 | - |
| 16) เจ้าหนี้ค่าหุ้นบริษัทย่อย | - | - | 11,235,000 | - |
| 17) ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ | 185,124,506 | - | 34,000 | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัท ได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัท ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลาการรวมธุรกิจที่เกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันนับที่บัญชีโดยให้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น มากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.3 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลาดังกล่าวนั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้น ในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้อง การสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงถูกระเบียบข้อบังคับที่สำคัญหรือจำกัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีได้ นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

| ลักษณะธุรกิจ | ที่ตั้ง สำนักงาน | ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว | | อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม | | |
|--|--|-------------------------------|--------|--|-------|-------|
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | |
| บริษัทย่อยทางตรง | | | | | | |
| บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการโครงการ | กรุงเทพฯ | 12.06 | 193.00 | 99.98 | 99.99 |
| บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ | กรุงเทพฯ | 122.00 | 122.00 | 99.65 | 99.65 |
| บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 14.00 | 14.00 | 90.00 | 90.00 |
| บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 553.40 | 553.40 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ | กรุงเทพฯ | 665.00 | 665.00 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด | ผลิตและจำหน่าย พลังงานจากแสงอาทิตย์ | กรุงเทพฯ | 426.00 | 426.00 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริการบริหารโครงการ | กรุงเทพฯ | 2.00 | 2.00 | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท แอควิวรี่ เรซลิดี จำกัด | ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ | กรุงเทพฯ | 10.50 | 10.50 | 76.00 | 76.00 |
| บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | รับเหมาก่อสร้างที่พิศอกาศัย | กรุงเทพฯ | 20.00 | 20.00 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนา วมิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 150.04 | 149.90 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนา ทลาวด์ จำกัด | ให้บริการระบบเทคโนโลยี สารสนเทศ | กรุงเทพฯ | 1.00 | 1.00 | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด | บริหารจัดการโฆษณาทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท | กรุงเทพฯ | 11.00 | 1.00 | 99.99 | 99.97 |
| บริษัท เอสเตต แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด) | ซื้อ ขาย และให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ | กรุงเทพฯ | 130.00 | 1.00 | 99.99 | 99.97 |
| บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด | ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อบัญชี | กรุงเทพฯ | 60.00 | 50.00 | 98.99 | 98.99 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 345.80 | 345.80 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 378.11 | 377.16 | 99.99 | 99.99 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | ลักษณะธุรกิจ | ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) | | อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม | |
|--|---|---------------------|-------------------------------------|--------|--|-------|
| | | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | | | | | | |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 8 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 240.00 | 240.00 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 9 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 238.21 | 238.21 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 15 จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 1.00 | - | 99.97 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 17 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1.00 | 1.00 | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 20 จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 380.00 | - | 99.99 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 23 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1.00 | 1.00 | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 24 จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 1.00 | - | 99.97 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 25 จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 1.00 | - | 99.97 |
| บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์รี่ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี.เพอร์รี่ จำกัด (มหาชน)) ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 2,100.00 | - | 49.72 | - |
| บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด) ⁽³⁾ | บริการบริหาร โครงการ | กรุงเทพฯ | 70.63 | - | 99.99 | - |
| บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ที แอนด์ ที แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด) ⁽⁴⁾ | บริหารสินทรัพย์ | กรุงเทพฯ | 28.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เดอะ เซอร์วิส รัชชิตินซ์ จำกัด ⁽³⁾ | ให้เช่าและบริการ อพาร์ทเมนท์ | กรุงเทพฯ | 192.20 | - | 99.99 | - |
| บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด ⁽¹⁾ | ให้บริการรับปิ่นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อบัญชี | กรุงเทพฯ | 5.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัทย่อยทางอ้อม | | | | | | |
| บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด | จำหน่ายเหล็กเส้นรีรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผง โซลาร์ เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์ เป็นกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 10.00 | 10.00 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 35.00 | 35.00 | 98.00 | 98.00 |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 13.75 | 2.50 | 98.00 | 98.00 |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 16 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 31.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 8.00 | - | 99.99 | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ลักษณะธุรกิจ | ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) | | อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม | | |
|--|--|-------------------------------------|----------|--|-------|-------|
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | |
| | | | | | | |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 53.75 | - | 99.99 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20 จำกัด ⁽²⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 21 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24 จำกัด ⁽¹⁾ | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา ทค โน โซลูชั่น จำกัด | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 18.00 | 18.00 | 59.99 | 59.99 |
| บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด | ให้บริการทางวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้าง ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ | กรุงเทพฯ | 2.00 | 2.00 | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด | บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ | กรุงเทพฯ | 1.00 | 1.00 | 99.97 | 99.70 |
| บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ⁽³⁾ | ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ | กรุงเทพฯ | - | 192.20 | - | 99.99 |
| บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 110.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท บ้านริมนรมย์ 2015 จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 100.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท บ้านพุทธราชาดี 2015 จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 100.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 150.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท เจ.เอส.พี. แอสทลิส จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 750.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด ⁽¹⁾ | โรงพยาบาลขนาดเล็ก | กรุงเทพฯ | 25.00 | - | 99.99 | - |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด ⁽¹⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด ⁽¹⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 25.75 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด ⁽¹⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด ⁽¹⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1.00 | - | 99.97 | - |
| บริษัท เอชอีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ⁽¹⁾ | บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ | กรุงเทพฯ | 3.00 | - | 40.50 | - |
| กิจการร่วมค้า | | | | | | |
| บริษัท แอสไพร์เรจัน วัน จำกัด | การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | กรุงเทพฯ | 1,000.00 | 1,000.00 | 25.00 | 25.00 |
| บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 585.00 | 715.00 | 51.00 | 51.00 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | ลักษณะธุรกิจ | ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) | | อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม | |
|--|------------------------------|---------------------|-------------------------------------|----------|--|-------|
| | | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | | | | | | |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 357.00 | 483.00 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1,227.38 | 1,205.43 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 500.00 | 500.00 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 218.80 | 358.80 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 327.58 | 209.68 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 750.00 | 605.98 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 1,043.00 | 1,043.00 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 570.05 | 393.35 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 246.51 | 246.51 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 772.91 | 495.19 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 221.28 | 213.28 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 134.50 | 204.43 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 198.85 | 130.74 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 325.42 | 325.42 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 212.24 | 151.89 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 274.45 | 185.63 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 153.81 | 153.81 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 110.88 | 70.60 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 108.31 | 73.27 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 548.85 | 490.00 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด ⁽²⁾ (ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 198.34 | - | 51.00 | - |
| บริษัท บิวดิ แลนด์ จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 156.31 | - | 51.00 | - |
| บริษัท ปรากฏกุล แอสเสท จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 104.05 | - | 51.00 | - |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 180.64 | - | 51.00 | - |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 112.44 | - | 51.00 | - |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 116.17 | - | 51.00 | - |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 598.40 | - | 51.00 | - |
| บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 145.96 | - | 51.00 | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | ลักษณะธุรกิจ | ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่ | ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว | | อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งหมดตรง และทางอ้อม | |
|--|---|-----------------------------|-------------------------------|----------|--|-------|
| | | | (ล้านบาท) | | 2565 | 2564 |
| | | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 170.66 | - | 51.00 | - |
| บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด | ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำ ด้านสถาปัตยกรรม | กรุงเทพฯ | 1.00 | 1.00 | 49.00 | 49.00 |
| บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ⁽¹⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 2,100.00 | - | 24.16 |
| กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย | | | | | | |
| บริษัท บี.อีเอ็ม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 835.00 | 835.00 | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เอ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 25.00 | - | 54.99 | - |
| บริษัท เอ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 25.00 | - | 54.99 | - |
| บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 88.15 | - | 51.00 | - |
| บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ⁽²⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | 60.60 | - | 51.00 | - |
| บริษัท ทีไอเอสเค จำกัด ⁽¹⁾ | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | กรุงเทพฯ | 10.00 | - | 50.00 | - |
| บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า | | | | | | |
| บริษัท เอส เอช 2 แบริ่ง จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 57.00 | - | 99.99 |
| บริษัท เอ.เอส.พี. โกลด์เค็มพีแลนด์ จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 200.00 | - | 99.99 |
| บริษัท ส่าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 110.00 | - | 99.99 |
| บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด) ⁽⁴⁾ | บริการบริหาร โครงการ | กรุงเทพฯ | - | 1,130.00 | - | 99.99 |
| บริษัท บ้านริ้นรัมย์ 2015 จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 100.00 | - | 99.99 |
| บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 100.00 | - | 99.99 |
| บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 150.00 | - | 99.99 |
| บริษัท ไชนาเซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ⁽⁷⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 150.00 | - | 99.99 |
| บริษัท เอ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ⁽⁴⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 350.00 | - | 99.99 |
| บริษัท โซลาร์วา จำกัด | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 703.07 | 703.07 | 99.98 | 99.98 |
| บริษัท ทีทีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด | ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า | กรุงเทพฯ | 133.94 | 133.94 | 99.90 | 99.90 |
| บริษัทร่วมค้าของกิจการร่วมค้า | | | | | | |
| บริษัท เอ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 25.00 | - | 54.99 |
| บริษัท เอ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด ⁽³⁾ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ | - | 25.00 | - | 54.99 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- (1) รายการเพิ่มขึ้นข้างต้นเกิดจากการจัดตั้งบริษัทใหม่และการซื้อธุรกิจ
- (2) รายการเพิ่มขึ้นข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ส่งผลให้บริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุม ดังนั้นบริษัทจึงแสดงรายการเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในงบแสดงฐานะการเงิน รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- (3) รายการลดลงข้างต้นเกิดจากบริษัทยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11
- (4) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม
- (5) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมค้าของกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย
- (6) บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท 17 ธันวาคม 2564 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2565
- (7) บริษัท ใจนำ เซ็นเตอร์ (สาทร - กัลปพฤกษ์) จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท 17 ธันวาคม 2564 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2565
- (8) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมให้กับบริษัทใหญ่ ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง
- (9) มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส เอช 2 แบริ่ง จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2565 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัทโดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้างระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.6 การซื้อธุรกิจ

กำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมและค่าความนิยม

ผู้บริหารพิจารณาให้ส่วนเกินจากส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้ของกิจการที่ซื้อมาที่สูงกว่าต้นทุนในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นกำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม กำไรจากการซื้อในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามลำดับ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อย

| | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|---|-------------------|------|
| | 2565 | 2564 |
| กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม | | |
| บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด | - | 0.94 |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) | 216.32 | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการโอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย | | |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) | (3.49) | - |
| รวมกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม | 212.83 | 0.94 |

กำไรจากการต่อรองราคาซื้อของบริษัทร่วมที่สำคัญ

| | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|---|-------------------|--------|
| | 2565 | 2564 |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อของบริษัทร่วม | | |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) | - | 489.37 |
| | - | 489.37 |

(ก) บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา

| | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|---|---|---|
| | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 0.33 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | - | 0.45 |
| สินค้าคงเหลือ | - | 1,021.84 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | 46.89 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | - | 0.48 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | - | 9.09 |
| เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | (3.15) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | - | (18.06) |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

| | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
|--|---|---|
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนอื่น | - | (152.32) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | (329.42) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | (497.43) |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | - | (22.18) |
| รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ | - | 56.52 |
| หัก กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม | - | (0.94) |
| สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของเงินลงทุน | - | 55.58 |
| สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของหนี้สิน | - | 329.42 |
| รวมสิ่งตอบแทนที่โอนให้ | - | 385.00 |

(ข) บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจ. เอส. พี. หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน))

สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา

(หน่วย : ล้านบาท)

| | มูลค่ายุติธรรม (ณ วันซื้อ) ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
|--------------------------------------|---|---|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 10.92 | 19.88 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 5.55 | 55.33 |
| สินค้าคงเหลือ | 498.75 | 1,012.54 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | - | 0.06 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | 14.36 |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน | 0.03 | 6.20 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 0.49 | 1.47 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 47.53 | 206.48 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 8.43 | 5.11 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 6.50 | 14.49 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 0.27 | 0.91 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 8.17 | 18.41 |

สมาคมเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สรุประบอบงบการเงิน

ธันวาคม 2565

| | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|---|--|---|
| | มูลค่ายุติธรรม (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565) | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 55.75 | 3.15 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวและคอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 71.19 | 103.40 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | 6.85 | - |
| ที่ดินรอพัฒนา | - | 136.23 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (22.09) | (23.00) |
| เงินรับล่วงหน้าลูกค้าโครงการ | (0.70) | (4.06) |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (134.47) | (186.06) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1.40) | (3.92) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | (0.12) | (0.42) |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | (14.98) | (45.42) |
| เงินประกันการก่อสร้าง | - | (17.61) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | - | (2.03) |
| หุ้นกู้ระยะสั้น | - | (204.39) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | - | (21.32) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | (76.29) | (47.12) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว | (6.55) | (13.71) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | (0.95) | - |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | (1.65) | (7.69) |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (9.13) | (21.34) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | - | (1.59) |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (0.78) | (1.67) |
| รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ | 451.32 | 996.67 |
| หัก กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อย | (216.32) | - |
| หัก กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วม | - | (489.37) |
| สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของเงินลงทุน | 235.00 | 507.30 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการ โอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย | (3.49) | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจำนวน 12.70 ล้านบาท และ 13.29 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับค่าที่ปรึกษากฎหมายภายนอก ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสถานะการเงิน ต้นทุนเหล่านี้ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามลำดับ

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 ผู้บริหารต้องประมาณการมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่าซึ่งต้องไม่เกินกว่าหนึ่งปีนับจากวันที่ซื้อธุรกิจ ผู้ซื้อต้องปรับย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ทั้งนี้ การกำหนดมูลค่ายุติธรรมขั้นสุดท้ายสำหรับการซื้อธุรกิจของขึ้นอยู่กับ การกำหนดราคาซื้อขั้นสุดท้ายและการเสร็จสมบูรณ์ของผลของการปันส่วนราคาซื้อ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค. รายได้จากค่าบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

ฉ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ณ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับ โครงการ

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาวะผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาวะผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาวะผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์(หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปเป็นส่วนใหญ่กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงปันส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจำหน่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อายุการใช้งาน

| | |
|---------------------------------|------------|
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 20 - 50 ปี |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน | 5 ปี |

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการค้ำยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| อาคารสำนักงาน | 13 - 35 ปี |
| สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ | 32 และ 50 ปี |
| ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ | 10 ปี |
| ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย | ตามอายุสัญญาบริหารงาน |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 5 ปี |
| เครื่องมือและอุปกรณ์ | 5 ปี |
| ยานพาหนะ | 5 ปี |

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการค้ำยค่าสะสม (ถ้ามี)

บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการค้ำยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการค้ำยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกป็นส่วน ไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้น อาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นปีของปีปัจจุบัน

โครงการเงินสมทบ

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 3.79 ล้านบาท และ 3.62 ล้านบาทตามลำดับ

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการค้ำค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

| | |
|---------------------------|-----------|
| ที่ดินและส่วนปรับปรุง | 1 - 3 ปี |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 1 - 14 ปี |
| ยานพาหนะ | 3 - 5 ปี |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดเหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามเนื้อหาของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเดินตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเดินตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนรวมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการ ในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึก โดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิ ตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและ ภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับ หน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะ รับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ ก่อนข้างแน่นอนกว่าอะไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาส ถูกใช้จริง

3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทดำเนินโครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังหุ้นเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้น

4. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

| ชื่อบริษัท / บุคคล | ประเภทธุรกิจ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด | พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด | พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด | พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด | พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท บึงนารางธานี จำกัด | พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด | พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท พัทยา ดันตรี คลับ จำกัด | สนามกอล์ฟและรีสอร์ท | ผู้ถือหุ้นร่วมกัน |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท / บุคคล | ประเภทธุรกิจ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|--|---|--------------------------------------|
| บริษัท รัตนพล จำกัด | ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท ทุนเจริญ จำกัด | ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง) | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด | ให้บริการอพาร์ทเมนท์ | เครือญาติกรรมการ |
| บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด | ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง | เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม |
| บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริง อินดัสตรี จำกัด | ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ | เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม |
| บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี จำกัด | ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป | กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน |
| บริษัท โซลาร์วา จำกัด | ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์ | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท ทีพีเอส คอมมอร์เชียล จำกัด | ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์ | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชันแนล จำกัด | การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน |
| บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชันแนล จำกัด | การขายส่งสินค้าในครัวเรือน | กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน |
| บริษัท สิงหนตาร แมนเนจเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน |
| บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด | การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย | กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน |
| บริษัท ทอร์ช กิงเคอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท คาสัน โซ แอสไพร์ จำกัด | การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | - | กรรมการและเครือญาติกรรมการ |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- 4.1. รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 |
| <u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 18,275,964 | 52,923,842 |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | 49,691,358 | 87,443,790 | 2,515,780 | 2,484,732 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 673,311 | 76,042 | 2,320 | 676 |
| <u>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u> | <u>50,364,669</u> | <u>87,519,832</u> | <u>20,794,064</u> | <u>55,409,250</u> |
| <u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน</u> | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | - | 96,026,351 | - | - |
| <u>รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน</u> | <u>-</u> | <u>96,026,351</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|---------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | | | | |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 50,000,000 | - | (50,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 153,329 | (153,329) | - |
| รวม | 50,000,000 | 153,329 | (50,153,329) | - |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 120,000,000 | - | (120,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 367,989 | (367,989) | - |
| รวม | 120,000,000 | 367,989 | (120,367,989) | - |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 5,200,000 | - | - | 5,200,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 296,314 | 228,800 | - | 525,114 |
| รวม | 5,496,314 | 228,800 | - | 5,725,114 |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 100,000,000 | - | (100,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 306,658 | (306,658) | - |
| รวม | 100,000,000 | 306,658 | (100,306,658) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 27,446,075 | - | (27,446,075) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 569,074 | (569,074) | - |
| รวม | 27,446,075 | 569,074 | (28,015,149) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 106,000,000 | - | (106,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 285,038 | (285,038) | - |
| รวม | 106,000,000 | 285,038 | (106,285,038) | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|--|-----------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 79,000,000 | 33,604,410 | (112,604,410) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 795,087 | (795,087) | - |
| รวม | 79,000,000 | 34,399,497 | (113,399,497) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 39,350,000 | 20,624,910 | (59,974,910) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 865,897 | (865,897) | - |
| รวม | 39,350,000 | 21,490,807 | (60,840,807) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด* | | | | |
| เงินต้น | 176,700,000 | 58,120,000 | (234,820,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 2,477,538 | 1,514,849 | (3,992,387) | - |
| รวม | 179,177,538 | 59,634,849 | (238,812,387) | - |
| บริษัท ปีดี แลนด์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 144,380,000 | (50,030,000) | 94,350,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 2,862,025 | (2,862,025) | - |
| รวม | - | 147,242,025 | (52,892,025) | 94,350,000 |
| บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 72,310,000 | (32,530,000) | 39,780,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 1,002,173 | (1,002,173) | - |
| รวม | - | 73,312,173 | (33,532,173) | 39,780,000 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 206,257,500 | (152,707,500) | 53,550,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 2,046,488 | (2,046,488) | - |
| รวม | - | 208,303,988 | (154,753,988) | 53,550,000 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด* | | | | |
| เงินต้น | 204,038,750 | 28,400,000 | (120,000,000) | 112,438,750 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 9,875,171 | 2,604,191 | (12,479,362) | - |
| รวม | 213,913,921 | 31,004,191 | (132,479,362) | 112,438,750 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|--|--------------------------|-------------|---------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 29,000,000 | (29,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 9,788 | (9,788) | - |
| รวม | - | 29,009,788 | (29,009,788) | - |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 454,593,725 | (334,233,725) | 120,360,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 4,638,492 | (4,638,492) | - |
| รวม | - | 459,232,217 | (338,872,217) | 120,360,000 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 73,000,000 | (73,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 106,935 | (106,935) | - |
| รวม | - | 73,106,935 | (73,106,935) | - |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 159,524,506 | (105,974,506) | 53,550,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 443,912 | (443,912) | - |
| รวม | - | 159,968,418 | (106,416,418) | 53,550,000 |
| บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 105,381,413 | (105,381,413) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 292,129 | (292,129) | - |
| รวม | - | 105,673,542 | (105,673,542) | - |
| บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 137,424,000 | (120,000,000) | 17,424,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 228,534 | (228,534) | - |
| รวม | - | 137,652,534 | (120,228,534) | 17,424,000 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 67,499 | 67,500 | (50,505) | 84,494 |
| รวม | 1,567,499 | 67,500 | (50,505) | 1,584,494 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| คณะกรรมการบริษัทย่อย | | | | |
| เงินต้น | 10,482,237 | 6,226,899 | (863,140) | 15,845,996 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 322,602 | 203,823 | - | 526,425 |
| รวม | 10,804,839 | 6,430,722 | (863,140) | 16,372,421 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 932,756,186 | 1,548,440,074 | (1,966,061,481) | 515,134,779 |

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.30 - 5.58 ต่อปี และ MLR ถ่วงเฉลี่ย ลบด้วย 1 ถึง 1.305% เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

* ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|--|--------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท อีตเทิร์น เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 165,875,000 | - | (17,876,844) | 147,998,156 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 22,001,344 | 4,718,908 | (222,451) | 26,497,801 |
| รวม | 187,876,344 | 4,718,908 | (18,099,295) | 174,495,957 |
| บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 582,644 | 1,186,268 | - | 1,768,912 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 15,416 | 19,643 | - | 35,059 |
| รวม | 598,060 | 1,205,911 | - | 1,803,971 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 1 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 200,000 | 800,000 | - | 1,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 2,459 | 32,590 | - | 35,049 |
| รวม | 202,459 | 832,590 | - | 1,035,049 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 2 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 200,000 | 400,000 | (600,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 1,109 | 14,351 | (15,460) | - |
| รวม | 201,109 | 414,351 | (615,460) | - |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 8 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 6,200,000 | - | - | 6,200,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 252,060 | 268,600 | - | 520,660 |
| รวม | 6,452,060 | 268,600 | - | 6,720,660 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 17 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 213,662,500 | 12,800,000 | - | 226,462,500 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 5,750,014 | 9,662,096 | - | 15,412,110 |
| รวม | 219,412,514 | 22,462,096 | - | 241,874,610 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|---|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 240,689,507 | 324,800,000 | (94,600,000) | 470,889,507 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 3,562,436 | 14,725,528 | (15,497,834) | 2,790,130 |
| รวม | 244,251,943 | 339,525,528 | (110,097,834) | 473,679,637 |
| บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด | | | | |
| เงินสด | - | 4,300,000 | (4,300,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 69,365 | (69,365) | - |
| รวม | - | 4,369,365 | (4,369,365) | - |
| บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด | | | | |
| เงินสด | 4,100,000 | 2,500,000 | (4,100,000) | 2,500,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 200,532 | (200,532) | - |
| รวม | 4,100,000 | 2,700,532 | (4,300,532) | 2,500,000 |
| บริษัท แอ็กทีฟ รีเอสตี้ จำกัด | | | | |
| เงินสด | 4,000,000 | - | (500,000) | 3,500,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 16,890 | 172,110 | (175,623) | 13,377 |
| รวม | 4,016,890 | 172,110 | (675,623) | 3,513,377 |
| บริษัท เสนา เจ พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) | | | | |
| เงินสด | - | 1,120,000,000 | - | 1,120,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 23,907,513 | (23,907,513) | - |
| รวม | - | 1,143,907,513 | (23,907,513) | 1,120,000,000 |
| บริษัท เอสเต แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | | | | |
| เงินสด | - | 29,250,000 | (25,750,000) | 3,500,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 64,390 | (64,390) | - |
| รวม | - | 29,314,390 | (25,814,390) | 3,500,000 |
| บริษัท เสนา วณิช พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด | | | | |
| เงินสด | - | 25,000 | (25,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 55 | (55) | - |
| รวม | - | 25,055 | (25,055) | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|---|--------------------------|-------------|---------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด | | | | |
| เงินทุน | - | 106,250,000 | (30,250,000) | 76,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 915,671 | (889,123) | 26,548 |
| รวม | - | 107,165,671 | (31,139,123) | 76,026,548 |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | | | | |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | | | | |
| เงินทุน | - | 206,257,500 | (152,707,500) | 53,550,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 2,861,610 | (2,861,610) | - |
| รวม | - | 209,119,110 | (155,569,110) | 53,550,000 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | | | | |
| เงินทุน | 204,038,750 | 28,400,000 | (120,000,000) | 112,438,750 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 9,875,171 | 8,693,316 | (18,568,487) | - |
| รวม | 213,913,921 | 37,093,316 | (138,568,487) | 112,438,750 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | | | | |
| เงินทุน | - | 29,000,000 | (29,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 299,682 | (299,682) | - |
| รวม | - | 29,299,682 | (29,299,682) | - |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด | | | | |
| เงินทุน | - | 454,593,725 | (334,233,725) | 120,360,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 5,951,978 | (5,951,978) | - |
| รวม | - | 460,545,703 | (340,185,703) | 120,360,000 |
| บริษัท ปรางกุด แอสเสท จำกัด | | | | |
| เงินทุน | - | 72,310,000 | (32,530,000) | 39,780,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 1,214,992 | (1,214,992) | - |
| รวม | - | 73,524,992 | (33,744,992) | 39,780,000 |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 16 จำกัด | | | | |
| เงินทุน | 27,446,075 | - | (27,446,075) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 569,074 | (569,074) | - |
| รวม | 27,446,075 | 569,074 | (28,015,149) | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 106,000,000 | - | (106,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 285,038 | (285,038) | - |
| รวม | 106,000,000 | 285,038 | (106,285,038) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 79,000,000 | 33,604,410 | (112,604,410) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 795,087 | (795,087) | - |
| รวม | 79,000,000 | 34,399,497 | (113,399,497) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 39,350,000 | 20,624,910 | (59,974,910) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 865,897 | (865,897) | - |
| รวม | 39,350,000 | 21,490,807 | (60,840,807) | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 176,700,000 | 58,120,000 | (234,820,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 2,477,538 | 2,689,184 | (5,166,722) | - |
| รวม | 179,177,538 | 60,809,184 | (239,986,722) | - |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 5,200,000 | - | - | 5,200,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 296,314 | 228,800 | - | 525,114 |
| รวม | 5,496,314 | 228,800 | - | 5,725,114 |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 120,000,000 | - | (120,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 367,989 | (367,989) | - |
| รวม | 120,000,000 | 367,989 | (120,367,989) | - |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด | | | | |
| เงินสด | 50,000,000 | - | (50,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 153,329 | (153,329) | - |
| รวม | 50,000,000 | 153,329 | (50,153,329) | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|---|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 100,000,000 | - | (100,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 306,657 | (306,657) | - |
| รวม | 100,000,000 | 306,657 | (100,306,657) | - |
| บริษัท พีดี แลนด์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 144,380,000 | (50,030,000) | 94,350,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 2,862,025 | (2,862,025) | - |
| รวม | - | 147,242,025 | (52,892,025) | 94,350,000 |
| บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 137,424,000 | (120,000,000) | 17,424,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 1,391,942 | (1,391,942) | - |
| รวม | - | 138,815,942 | (121,391,942) | 17,424,000 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 73,000,000 | (73,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 556,750 | (556,750) | - |
| รวม | - | 73,556,750 | (73,556,750) | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 1,587,495,227 | 2,944,890,515 | (1,983,608,069) | 2,548,777,673 |

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 2.00 - 5.58 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|---|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาว | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | | | | |
| บริษัท เจ.เอส.ที. โอเชียน จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 245,600,000 | (245,600,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 76,750,558 | (33,223,329) | 43,527,229 |
| (หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | (43,527,229) | - | (43,527,229) |
| รวม | - | 278,823,329 | (278,823,329) | - |
| บริษัท เจ.เอส.ที. จงเหียน จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 439,944,873 | (231,983,773) | 207,961,100 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 131,479,035 | - | 131,479,035 |
| (หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | (339,440,135) | - | (339,440,135) |
| รวม | - | 231,983,773 | (231,983,773) | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว | - | 510,807,102 | (510,807,102) | - |

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) |
|---------------------------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | - |
| เพิ่มขึ้น | 5,750,679 |
| (หัก) จ่ายชำระ | (1,874,896) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 3,875,783 |
| (หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1,896,412) |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,979,371 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|--------------------------|-----------|-----------|--------------------------|----------|-------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
| | หนี้สินตามสัญญาเช่า | ดอกเบี้ย | สุทธิ | หนี้สินตามสัญญาเช่า | ดอกเบี้ย | สุทธิ |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2,000,000 | (103,588) | 1,896,412 | - | - | - |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี | | | | | | |
| แต่ไม่เกินห้าปี - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 2,000,000 | (20,629) | 1,979,371 | - | - | - |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า | 4,000,000 | (124,217) | 3,875,783 | - | - | - |

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| | เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 26,367,622 | 9,850,341 |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | 13,488,152 | 1,137,190 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 716,326 | 561,724 | 125,056 | 105,652 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 14,204,478 | 1,698,914 | 26,492,678 | 9,955,993 |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | - | 175,920,544 | - | - |
| รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน | - | 175,920,544 | - | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-----------|--------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u> | | | | |
| <u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | |
| คณะกรรมการบริษัทย่อย | | | | |
| เงินต้น | - | 5,390,000 | - | 5,390,000 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | - | 42,677 | - | 42,677 |
| รวม | - | 5,432,677 | - | 5,432,677 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น | - | 5,432,677 | - | 5,432,677 |

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-----------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u> | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | - | 360,000,000 | (360,000,000) | - |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 1,499,178 | (1,499,178) | - |
| รวม | - | 361,499,178 | (361,499,178) | - |
| บริษัท เคอะ เซอร์วิสเซส เซลเซียเคนซ์ จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 30,000,000 | 62,000,000 | (50,000,000) | 42,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 899,121 | (899,121) | - |
| รวม | 30,000,000 | 62,899,121 | (50,899,121) | 42,000,000 |
| บริษัท หรือฟเฟอร์ดีทีเทคโนโลยี จำกัด | | | | |
| เงินต้น | 140,000,000 | 171,000,000 | (80,000,000) | 231,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 6,835,622 | (6,835,622) | - |
| รวม | 140,000,000 | 177,835,622 | (86,835,622) | 231,000,000 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | |
| | | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | |
| บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | | | |
| เงินสด | - | 36,000,000 | (36,000,000) | - |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 59,069 | (59,069) | - |
| รวม | - | 36,059,069 | (36,059,069) | - |
| บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด | | | | |
| เงินสด | - | 324,000,000 | (324,000,000) | - |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 1,625,995 | (1,625,995) | - |
| รวม | - | 325,625,995 | (325,625,995) | - |
| บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | | | | |
| เงินสด | - | 70,000,000 | (56,998,950) | 13,001,050 |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย | - | 444,353 | (444,353) | - |
| รวม | - | 70,444,353 | (57,443,303) | 13,001,050 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น | 170,000,000 | 1,034,363,338 | (918,362,288) | 286,001,050 |

กลุ่มบริษัทตกลงคิดคอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.80 - 4.40 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| | ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | | | |
| กรรมการและผู้บริหาร | 8,008,889 | 29,324,976 | 8,008,889 | 29,324,976 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

4.2. กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้
(หน่วย : บาท)

| นโยบายการ กำหนดราคา | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| <u>รายได้บริหารงานโครงการ</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | 407,209 | 995,525 |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | ตามสัญญา | 881,120,494 | 569,892,871 | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ตามสัญญา | 6,355,030 | 4,000,000 | 2,355,030 |
| รวมรายได้บริหารงานโครงการ | | 887,475,524 | 573,892,871 | 2,762,239 |
| <u>รายได้จากการขาย</u> | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | ราคาตลาด | 2,990,301 | 643,861 | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ราคาตลาด | 143,500 | 1,283,399 | - |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | ราคาตลาด | 758,909 | - | - |
| รวมรายได้จากการขาย | | 3,892,710 | 1,927,260 | - |
| <u>รายได้จากการขายที่ดิน</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | | - | 480,000 | 56,422,000 |
| <u>รายได้ค่านายหน้า</u> | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | ตามสัญญา | 4,197,687 | 2,401,869 | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ตามสัญญา | - | 99,533 | - |
| รวมรายได้ค่านายหน้า | | 4,197,687 | 2,501,402 | - |
| <u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | 14,502,418 | 1,726,254 |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | ตามสัญญา | 7,514,410 | 6,858,418 | 7,185,613 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ตามสัญญา | 330,000 | 330,000 | 271,178 |
| รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ | | 7,844,410 | 7,188,418 | 21,959,209 |
| <u>รายได้จากการรับมังก่อสร้าง</u> | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | ตามสัญญา | 2,390,953 | 98,913,285 | - |
| <u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ</u> | | | | |
| บริษัทย่อย | ตกลงร่วมกัน | - | 123,700,000 | 263,791,290 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| นโยบายการกำหนดราคา | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|-------------------|------------|----------------------|------------|------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | |
| รายได้ทางการเงิน | | | | | |
| ร้อยละ | | | | | |
| บริษัทย่อย | 2.00 - 4.54 ต่อปี | - | - | 66,279,356 | 40,776,869 |
| ร้อยละ | | | | | |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | 2.75 - 5.58 ต่อปี | 19,321,388 | 11,582,668 | 18,585,346 | 11,550,804 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ร้อยละ 4.50 ต่อปี | 67,500 | 67,500 | - | - |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | ร้อยละ 1.30 ต่อปี | 203,823 | 125,528 | - | - |
| รวมรายได้ทางการเงิน | | 19,592,711 | 11,775,696 | 84,864,702 | 52,327,673 |
| ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง | | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | - | 12,589,946 | 11,976,114 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ราคาตลาด | 561,745 | 517,139 | 356,718 | 330,952 |
| รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง | | 561,745 | 517,139 | 12,946,664 | 12,307,066 |
| ค่านายหน้า | | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | - | 1,699,937 | 912,177 |
| ค่าการตลาด | | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | - | 12,058,153 | 4,054,939 |
| ค่าเช่าและบริการ | | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | - | 2,592,042 | - |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | ตามสัญญา | - | 201,050 | - | 201,050 |
| รวมค่าเช่าและค่าบริการ | | - | 201,050 | 2,592,042 | 201,050 |
| ค่าบริการงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ | | | | | |
| บริษัทย่อย | ตามสัญญา | - | - | 7,624,905 | 4,446,153 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ตามสัญญา | 437,920 | 814,502 | - | - |
| รวมค่าบริการงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ | | 437,920 | 814,502 | 7,624,905 | 4,446,153 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | นโยบายการ กำหนดราคา | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| <u>ดอกเบี้ยจ่าย</u> | | | | | |
| | ร้อยละ | | | | |
| บริษัทย่อย | 2.80- 4.40 ต่อปี | - | - | 11,363,338 | 2,258,968 |
| คณะกรรมการบริษัทย่อย | ร้อยละ 4.50 ต่อปี | 42,677 | - | - | - |
| รวมดอกเบี้ยจ่าย | | 42,677 | - | 11,363,338 | 2,258,968 |
| <u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u> | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน | | 1,888,832 | 3,487,616 | 1,888,832 | 3,487,616 |
| ค่าตอบแทนอื่น ๆ | | 21,773,920 | 14,268,572 | 21,773,920 | 14,268,572 |
| รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร | | 23,662,752 | 17,756,188 | 23,662,752 | 17,756,188 |

การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้

1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.1.1 บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

1.1.2 ในกรณีที่บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีที่บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว

1.1.3 บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

(มหาชน)ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับ บริษัท โกเค็นวิทเทิลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีผู้ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับ บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด

บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัท ได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้
 - 3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด
 - 3.1.1 บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา
 - 3.1.2 บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยา คันทรี คลับ โดยบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่าย ได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะสูงกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 7 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี
 - 3.1.3 บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2
 - 3.1.4 บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้
 - 3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)
 - 3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
 - 3.2.2 ทรายเท่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคมานั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัท ที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าว เป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว
 - 3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ไม่สามารถนำทรัพย์สินบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตน โดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3.2.3.1 ทรัพย์สินบุคคล

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจ โดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2.3.2 เรียกรับหนี้สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัท ไม่สามารถ (หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคามาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| เงินสด | 3,053,022 | 2,660,646 | 1,941,166 | 2,002,355 |
| เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์ | 1,917,098,842 | 1,592,848,988 | 716,564,747 | 1,086,698,429 |
| เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน | 105,348,420 | 5,157,854 | 1,391,585 | 1,010,982 |
| เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ | 60,019,577 | 14,454,810 | 9,886,566 | 14,454,810 |
| เชื่อกที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก | 4,516,840 | 7,219,328 | 3,668,116 | 6,581,059 |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2,090,036,701 | 1,622,341,626 | 733,452,180 | 1,110,747,635 |

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 15,384,951 | 10,678,303 | 2,644,692 | 1,967,684 |
| ค้างชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 4,360,205 | 2,661,868 | 875,944 | 966,171 |
| 3 - 6 เดือน | 1,506,665 | 341,917 | 177,005 | 48,512 |
| 6 - 12 เดือน | 837,174 | 500,777 | 190,419 | 102,669 |
| มากกว่า 12 เดือน | 47,638,393 | 914,937 | - | - |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (44,690,046) | (103,742) | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น | 25,037,342 | 14,994,060 | 3,888,060 | 3,085,036 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น | | | | |
| เงินทดรองจ่าย | 48,064,749 | 8,925,627 | 9,035,925 | 1,496,158 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 56,747,816 | 29,345,191 | 14,404,238 | 14,818,436 |
| เงินมัดจำ | 84,856,505 | 121,765,476 | 80,409,400 | 116,673,725 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | 11,301,476 | 6,020,005 | 2,085,993 | 3,684,796 |
| อื่น ๆ | 34,940,184 | 25,081,993 | 2,393,806 | 18,827,933 |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (9,193,197) | - | - | - |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น | 226,717,533 | 191,138,292 | 108,329,362 | 155,501,048 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 47,051,503 | 83,698,666 | - | - |
| ค้างชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 387,834 | 317,683 | - | - |
| 3 - 6 เดือน | 155,226 | 91,606 | - | - |
| 6 - 12 เดือน | 161,926 | - | - | - |
| มากกว่า 12 เดือน | 1,315,155 | - | - | - |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (1,315,155) | - | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 47,756,489 | 84,107,955 | - | - |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6,458,180 | 3,411,877 | 20,794,064 | 55,409,250 |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,850,000) | - | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1) | 50,364,669 | 87,519,832 | 20,794,064 | 55,409,250 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 302,119,544 | 293,652,184 | 133,011,486 | 213,995,334 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี | | รวม | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 5,285,232 | 4,017,470 | 63,976,476 | 54,389,572 | 69,261,708 | 58,407,042 |
| (หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ | (3,821,451) | (2,831,658) | (32,243,452) | (25,840,583) | (36,064,903) | (28,672,241) |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ | 1,463,781 | 1,185,812 | 31,733,024 | 28,548,989 | 33,196,805 | 29,734,801 |

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| | ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน | ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ | ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน | ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 5,285,232 | 1,463,781 | 4,017,470 | 1,185,812 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 20,944,906 | 7,012,244 | 15,941,539 | 5,528,961 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี | 43,031,570 | 24,720,780 | 38,448,033 | 23,020,028 |
| | 69,261,708 | 33,196,805 | 58,407,042 | 29,734,801 |
| (หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ | (36,064,903) | - | (28,672,241) | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ | 33,196,805 | 33,196,805 | 29,734,801 | 29,734,801 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

8. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดิน | 12,580,172,954 | 8,438,135,770 | 6,497,440,582 | 6,265,666,220 |
| ค่าพัฒนาที่ดิน | 815,585,929 | 144,891,214 | 121,189,513 | 123,226,418 |
| ที่ดินและอาคารสโมสร | 133,076,398 | 31,903,669 | 41,760,271 | 31,903,669 |
| ค่าสาธารณูปโภค | 2,717,265,930 | 1,132,999,127 | 1,043,509,671 | 970,717,436 |
| ค่าก่อสร้าง | 21,830,522,668 | 13,269,518,343 | 12,282,073,780 | 11,835,453,747 |
| ค่าบริหารงาน | 770,146,258 | 186,050,090 | 157,956,396 | 157,937,705 |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 2,098,939,082 | 1,035,477,361 | 1,068,038,067 | 932,125,933 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 1,227,353,847 | 528,723,970 | 484,418,306 | 445,850,806 |
| รวม | 42,173,063,066 | 24,767,699,544 | 21,696,386,586 | 20,762,881,934 |
| (หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้ำสำเร็จรูป | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | (33,877,204,932) | (19,279,519,516) | (18,093,160,079) | (17,139,716,474) |
| (หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า | (107,712,664) | - | - | - |
| สุทธิ | 8,188,145,470 | 5,488,180,028 | 3,603,226,507 | 3,623,165,460 |
| อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย | 117,202,994 | 204,999,195 | 117,202,994 | 204,999,195 |
| สินค้ำสำเร็จรูป | 69,920,402 | 57,173,959 | 23,711,728 | 34,194,204 |
| รวม | 8,375,268,866 | 5,750,353,182 | 3,744,141,229 | 3,862,358,859 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 360,745,345 | 607,208,574 | 360,745,345 | 607,208,574 |
| รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ | 8,736,014,211 | 6,357,561,756 | 4,104,886,574 | 4,469,567,433 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวของสินค้ำคงเหลือในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|--|------------------|----------------------|
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
| (ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย) | 25,579,907,313 | 21,575,089,703 |
| บวก ซื้อที่ดิน | 356,079,942 | - |
| บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ | 1,178,226,353 | 599,245,222 |
| บวก ซื้อเงินลงทุน | 17,641,606,370 | - |
| (หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน | (2,104,808,573) | - |
| รวม | 42,651,011,405 | 22,174,334,925 |
| (หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย | (20,596,674,136) | (18,093,160,079) |
| (หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายส่วนที่ซื้อเงินลงทุน | (13,280,530,796) | - |
| สินค้าสำเร็จรูป | 69,920,402 | 23,711,728 |
| (หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า | (107,712,664) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 8,736,014,211 | 4,104,886,574 |

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 41 | 48 | 35 | 36 |
| จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว | (8) | (19) | (2) | (6) |
| จำนวน โครงการที่เปิดใหม่ | 3 | 12 | - | 5 |
| จำนวน โครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด | 26 | - | - | - |
| จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี (โครงการ) | 62 | 41 | 33 | 35 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 35,903 | 22,671 | 22,336 | 20,170 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการ | | | | |
| ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ) | 71 | 70 | 77 | 68 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|---------------------------|---------------|-------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ต้นทุนค่าที่ดิน | 357,745,687 | 589,520,049 | 357,745,687 | 589,520,049 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน | 2,609,752 | 2,654,752 | 2,609,752 | 2,654,752 |
| ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค | 389,906 | 15,033,773 | 389,906 | 15,033,773 |
| รวม | 360,745,345 | 607,208,574 | 360,745,345 | 607,208,574 |

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

| | (หน่วย : ล้านบาท) | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง | 5,688.13 | 4,101.48 | 2,089.83 | 3,012.35 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 675.00 | 540.36 | 352.34 | 540.36 |
| รวม | 6,363.13 | 4,641.84 | 2,442.17 | 3,552.71 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ดังนี้

| | (หน่วย : ล้านบาท) | | | |
|------------------|-------------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 186.55 | 128.33 | 135.91 | 104.09 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | | | | |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิ | | | | |
| เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน | - | - | 37,115,000 | - |
| บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน | - | - | 3,711,500 | - |
| เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ตูทธิ | - | - | 40,826,500 | - |
| หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด | | | | |
| หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน | 2,968,338 | 36,578,316 | - | - |
| บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน | 11,870 | 94,448 | - | - |
| หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม | 2,980,208 | 36,672,764 | - | - |
| เงินฝากประจำ | 36,324,684 | 12,827,762 | - | - |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 39,304,892 | 49,500,526 | 40,826,500 | - |

เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|--|----------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | - |
| บวก เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใน ใบสำคัญแสดงสิทธิ | 37,115,000 |
| บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน | 3,711,500 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 40,826,500 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1)

| | |
|---|---|
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย | 1,050,000,000 หน่วย |
| วิธีการเสนอขาย | 4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย | 0.10 บาทต่อหน่วย |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (22 มิถุนายน 2565) |
| วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ | 1 กรกฎาคม 2565 |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ |
| ราคาการใช้สิทธิ | 1.50 บาทต่อหุ้น |
| ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ | วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงวันทำการสุดท้ายของเดือนกรกฎาคม ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่ง ตรงกับวันที่ 21 มิถุนายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) ทั้งนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ได้ตามกำหนดวันใช้สิทธิครั้งดังกล่าว |
| วันใช้สิทธิครั้งแรก | 31 กรกฎาคม 2565 |
| วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ | 17 พฤษภาคม 2565 |

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

| โครงการ | อายุสัญญา | | จำนวนสิทธิ ที่ได้รับ (หน่วย) | อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ | ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) | ปริมาณหน่วย คงเหลือ | |
|----------|----------------|-----------------|------------------------------------|---|------------------------------|------------------------|------------|
| | วันที่ให้สิทธิ | วันที่หมดอายุ | | | | | |
| SENAJ-W1 | 2 ปี | 31 กรกฎาคม 2565 | 21 มิถุนายน 2567 | 371,150,000 | 1 สิทธิต่อ 1 หุ้น | 0.10 | 37,115,000 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|--|------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 36,672,764 | - |
| บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน | 378,668 | - |
| (หัก) ขายเงินลงทุน | (34,089,011) | - |
| บวก กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว | 5,917 | - |
| บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน | 11,870 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>2,980,208</u> | <u>-</u> |

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| ชื่อบริษัท | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน (ร้อยละ) | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | เงินปันผลที่ได้รับ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | | | วิธีส่วนได้เสีย | | วิธีราคาทุน | | |
| | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| บริษัท แอสไพร์ซัน วัน จำกัด | 1,000,000,000 | 2.5 | 219,644,228 | 212,375,039 | 250,000,000 | 250,000,000 | - |
| บริษัท เสนา สันติ 1 จำกัด | 585,000,000 | 51 | 318,155,991 | 376,197,952 | 298,564,574 | 364,721,400 | 25,503,123 |
| บริษัท เสนา สันติ 2 จำกัด | 357,000,000 | 51 | 224,750,237 | 310,148,624 | 182,069,900 | 246,329,900 | 66,911,230 |
| บริษัท เสนา สันติ 3 จำกัด | 1,227,378,300 | 51 | 468,364,106 | 465,754,401 | 626,118,768 | 614,931,367 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 4 จำกัด | 500,000,000 | 51 | 359,770,207 | 257,868,822 | 254,999,900 | 254,999,900 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 5 จำกัด | 218,797,000 | 51 | 135,236,758 | 198,806,665 | 111,585,000 | 182,987,000 | 17,432,868 |
| บริษัท เสนา เอเชียน 6 จำกัด | 327,581,500 | 51 | 129,857,975 | 79,641,158 | 167,155,382 | 107,168,852 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 7 จำกัด | 750,000,000 | 51 | 287,748,006 | 175,316,078 | 382,499,900 | 309,117,886 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 8 จำกัด | 1,043,000,000 | 51 | 478,969,853 | 486,257,116 | 531,929,900 | 531,929,900 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 9 จำกัด | 570,050,000 | 51 | 240,533,979 | 163,013,298 | 290,749,895 | 200,774,865 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 10 จำกัด | 246,514,000 | 51 | 110,214,038 | 114,983,747 | 125,728,899 | 125,728,899 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 11 จำกัด | 772,905,700 | 51 | 396,504,975 | 187,273,544 | 394,310,611 | 252,734,771 | - |
| บริษัท เสนา เอเชียน 12 จำกัด | 221,284,000 | 51 | 94,668,683 | 94,546,673 | 113,096,554 | 109,023,529 | - |

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน | เงินลงทุน (ร้อยละ) | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | เงินปันผลรับสำหรับปี | |
|---|-------------|---------|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|--|
| | | | | วิธีส่วนได้เสีย | | | วิธีราคาทุน | | | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 2565 | 2564 | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 134,497,800 | 51 | 122,168,094 | 68,683,430 | 104,350,382 | 47,534,794 | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 198,853,500 | 51 | 26,552,740 | 101,710,839 | 67,039,826 | - | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 325,424,000 | 51 | 161,931,428 | 166,036,686 | 166,036,686 | - | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 212,239,000 | 51 | 69,516,636 | 108,515,644 | 77,796,831 | - | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 274,452,000 | 51 | 123,974,173 | 85,487,381 | 94,979,837 | - | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 153,810,000 | 51 | 67,559,963 | 74,733,576 | 78,643,859 | - | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 110,881,000 | 51 | 44,214,058 | 31,428,010 | 56,729,738 | 36,299,840 | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 108,310,000 | 51 | 42,391,549 | 33,151,382 | 55,487,849 | 37,695,833 | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 548,850,000 | 51 | 311,627,418 | 274,404,010 | 279,913,400 | 249,899,900 | - | | | | |
| บริษัท เสนา เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 198,340,000 | 51 | 72,343,044 | - | 101,319,866 | - | - | | | | |
| บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด* | 1,000,000 | 49 | - | - | 489,800 | 489,800 | 788,122 | | | | |
| บริษัท บี.กริม เสนา โรดาร์ เพาเวอร์ จำกัด | 835,000,000 | 51 | 474,695,635 | 485,136,673 | - | 82,614,900 | 35,686,229 | | | | |
| บริษัท เสนา เทค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | - | - | 992,311,998 | - | - | 507,300,000 | - | | | | |
| บริษัท ก.เอส.ที. งามทีช จำกัด* | 25,000,000 | 55 | - | - | - | - | - | | | | |
| บริษัท ก.เอส.ที. โอเชียน จำกัด* | 25,000,000 | 55 | - | - | - | - | - | | | | |
| บริษัท พีดี เสนดส์ จำกัด | 156,305,000 | 51 | 87,929,846 | - | 79,715,450 | - | - | | | | |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ) | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |
|---|-------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| | | | วิธีส่วนได้เสีย | | วิธีราคาทุน | | |
| | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด | 104,050,000 | 51 | 49,463,432 | - | 53,334,845 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด | 180,640,000 | 51 | 82,370,693 | - | 92,439,836 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | 112,440,000 | 51 | 46,865,408 | - | 57,559,856 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | 116,170,000 | 51 | 48,868,679 | - | 59,574,833 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | 598,400,000 | 51 | 287,984,830 | - | 305,183,900 | - | - |
| บริษัท เสนา เอจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด | 88,150,000 | 51 | 39,363,162 | - | - | - | - |
| บริษัท เสนา เอจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด | 60,600,000 | 51 | 16,295,697 | - | - | - | - |
| บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด | 145,960,000 | 51 | 71,735,802 | - | 74,439,500 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด | 170,660,000 | 51 | 84,495,328 | - | 87,036,500 | - | - |
| บริษัท ดีไอเอส จำกัด | 10,000,000 | 50 | 4,990,423 | - | - | - | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | | | 5,875,507,107 | 5,479,005,045 | 5,695,816,969 | 4,970,981,063 | 357,805,462 |

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและกรรมสิทธิ์ที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและกรรมสิทธิ์โดยสรุปมีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| | ทุนชำระแล้ว | | สินทรัพย์รวม | | หนี้สินรวม | | กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | |
| บริษัท เสนา แอสเวิลด์ เรซิ่น วัน จำกัด | 1,000,000 | 1,862,928 | 984,409 | 180,301 | 29,077 | | | |
| บริษัท เสนา สันแก้ว 1 จำกัด | 585,000 | 688,570 | 34,599 | 344,546 | 49,273 | | | |
| บริษัท เสนา สันแก้ว 2 จำกัด | 357,000 | 494,137 | 38,929 | 335,202 | 68,718 | | | |
| บริษัท เสนา สันแก้ว 3 จำกัด | 1,227,378 | 2,057,773 | 993,547 | 26 | (11,972) | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 4 จำกัด | 500,000 | 988,527 | 235,616 | 671,787 | 149,071 | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 5 จำกัด | 218,797 | 288,686 | 23,049 | 221,251 | 41,709 | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 6 จำกัด | 327,582 | 849,163 | 546,475 | 933 | (6,280) | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 7 จำกัด | 750,000 | 3,543,178 | 2,820,627 | 914,356 | 86,766 | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 8 จำกัด | 1,043,000 | 1,862,491 | 839,463 | 13,678 | (17,621) | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 9 จำกัด | 570,050 | 1,108,507 | 574,227 | 540 | (8,755) | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 10 จำกัด | 246,514 | 387,949 | 149,402 | 5 | (6,489) | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 11 จำกัด | 772,906 | 1,622,351 | 761,793 | 843,048 | 123,420 | | | |
| บริษัท เสนา เซนาเออร์พี 12 จำกัด | 221,284 | 657,006 | 438,477 | 7 | (1,205) | | | |

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินรวม | | | | |
|--|--|---|---|---|--|
| | ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 13 จำกัด | 134,498 | 206,360 | 20,614 | 421,412 | 92,785 |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 14 จำกัด | 198,854 | 413,157 | 232,432 | 8 | (236) |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 15 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ 14 จำกัด) | 325,424 | 570,202 | 188,940 | 351,591 | 64,084 |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 16 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เคเชอเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) | 212,239 | 344,971 | 111,205 | 126,271 | 23,053 |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 17 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด) | 274,452 | 688,321 | 413,013 | 64,593 | 2,901 |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 18 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 21 จำกัด) | 153,810 | 277,778 | 131,775 | 624 | (5,636) |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 19 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด) | 110,881 | 193,822 | 89,983 | 617 | (5,099) |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 21 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด) | 108,310 | 145,935 | 43,544 | 102 | (5,640) |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 22 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ภัทรนันท์ เอสเทท จำกัด) | 548,850 | 1,038,772 | 463,933 | 395,784 | 41,938 |
| บริษัท เสนา เอเชียนท์ 23 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด) | 198,340 | 330,821 | 143,637 | 182 | (10,581) |
| บริษัท ทีเอสเอ ดี ไพรซ์ จำกัด | 1,000 | 4,158 | 470 | 12,051 | 2,248 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย) | งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 5,479,005,045 | 4,970,981,063 |
| ลงทุนเพิ่ม | 1,347,661,855 | 1,268,187,080 |
| โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 11) | (777,588,545) | (305,951,300) |
| การจ่าย โดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 229,078 | 229,078 |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 320,222,618 | - |
| (หัก) ลดทุนในส่วนได้เสียจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | (237,628,952) | (237,628,952) |
| เพิ่มขึ้นจากการ โอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม | 5,030,670 | - |
| เงินปันผลรับ | (240,785,037) | - |
| (หัก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินค้า | (20,639,625) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>5,875,507,107</u> | <u>5,695,816,969</u> |

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

การลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าใหม่

บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งต่อ ยอด และ สนับสนุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 349.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 350.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด จำนวน 1,775,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 177.50 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,714,301 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 171.43 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,714,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน ฮันคิวจะถือหุ้นใน บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด จำนวนรวม 1,715,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด
4. เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 111.68 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 56.96 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565

การเพิ่มทุนของบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน 200.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 25.50 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน 289.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 2,890,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 37.13 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565 และจำนวน 0.05 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 24.99 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566

ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 775.00 ล้านบาท (จำนวน 7,750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 635.00 ล้านบาท (จำนวน 6,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 40.80 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2565 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 635.00 ล้านบาท (จำนวน 6,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 585.00 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุน จำนวน 25.50 ล้านบาท และได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 483.00 ล้านบาท (จำนวน 4,830,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 397.00 ล้านบาท (จำนวน 3,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 43.86 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2565 ของบริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 397.00 ล้านบาท (จำนวน 3,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 357.00 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุน จำนวน 20.40 ล้านบาท และได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 445.00 ล้านบาท (จำนวน 445,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 268.80 ล้านบาท (จำนวน 268,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 45.90 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2565 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 268.80 ล้านบาท (จำนวน 2,687,970 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 218.80 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุน จำนวน 25.50 ล้านบาท และได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 250.00 ล้านบาท (จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 164.40 ล้านบาท (จำนวน 164,400 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 35.67 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 299.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 300.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด จำนวน 1,520,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 152.00 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,469,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 147.00 ล้านบาท เพื่อให้อันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,469,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนอันคิวจะถือหุ้นใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด จำนวนรวม 1,469,999 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 104.65 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 53.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนใน บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด, บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด, บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด และ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 15 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด

1. บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 229.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 230.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,290,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด จำนวน 1,163,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.79 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 116.30 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,126,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.21 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 112.70 ล้านบาท เพื่อให้ อันคิว สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,126,999 หุ้น (อันคิว มีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 229 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 229 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน อันคิว จะถือหุ้นใน บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด จำนวนรวม 1,127,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด
4. เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 57.25 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 29.08 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 500.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด จำนวน 2,540,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.90 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254.00 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 2,449,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 245.00 ล้านบาท เพื่อให้ สันติวิ สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,449,999 หุ้น (สันติวิมีสิทธิของซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 499 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีก จำนวน 499 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนสันติวิจะถือหุ้นใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด จำนวนรวม 2,450,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 179.64 ล้านบาท โดย บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 91.44 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 199.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด จำนวน 1,010,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.75 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 101.00 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 979,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.25 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 98.00 ล้านบาท เพื่อให้ สันติวิสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 979,999 หุ้น (สันติวิมีสิทธิของซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 199 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 199 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนสันติวิจะถือหุ้นใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด จำนวนรวม 980,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 25 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 49.75 ล้านบาท โดย บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 25.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 15 จำกัด

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 15 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 349.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 350.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 15 จำกัด จำนวน 1,775,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.86 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 177.50 ล้านบาท

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 15 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,714,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.14 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 171.50 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 15 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,714,999 หุ้น (ฮันคิวมีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 349 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 349 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นใน บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 15 จำกัด จำนวนรวม 1,715,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 15 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 15 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 104.70 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 53.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 20 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 17/2565 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 20 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 20 จำกัด จำนวน 1,862,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 20 จำกัด ให้แก่ฮันคิว ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 186.20 ล้านบาท
2. บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 20 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 420.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 380.00 ล้านบาท เป็น 800.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
3. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 20 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 218.40 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 111.38 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 30/2565 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด และ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เลข 27 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด

1. บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด จำนวน 19,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด ให้แก่ ฮันคิว ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 1.96 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

2. ภายหลังจากร่วมทุน บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 546.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 4.00 ล้านบาท เป็น 550.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5,460,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯ จะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนร่วมกับ ฮันคิว ตามสัดส่วนการถือหุ้น 51:49
3. เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565 บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 141.96 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 72.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด

1. บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์เอช 27 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์เอช 27 จำกัด ให้แก่ ฮันคิว ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท
2. ภายหลังจากร่วมทุน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์เอช 27 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 499.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 500.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และบริษัทฯ จะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนร่วมกับ ฮันคิว ตามสัดส่วนการถือหุ้น 51:49
3. เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์เอช 27 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 129.74 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 66.17 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้าของบริษัทย่อยทางตรง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 26/2565 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด และบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการดังต่อไปนี้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด

1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 250.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 126.50 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,224,999 หุ้น (ฮันคิวมีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 249 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 249 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จำนวนรวม 1,225,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

4. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 87.15 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 44.28 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด

1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 149.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จำนวน 755,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 75.50 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 734,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 73.50 ล้านบาท เพื่อให้อันควสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 734,999 หุ้น (อันควมีสิทธิของซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 149 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 149 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนอันควจะถือหุ้นในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จำนวนรวม 735,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 59.60 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 30.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงสถานะจากบริษัทร่วมและการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ("JSP") จำนวน 470,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.19 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 235.00 ล้านบาท รวมกับจำนวนหุ้นเดิมที่บริษัทถือเป็นจำนวน 1,484,600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.35 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดส่งผลให้บริษัทมีอำนาจการควบคุมใน JSP บริษัทจึงโอนออกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 978.39 ล้านบาท

การจ่ายชำระค่าหุ้น**บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 59.99 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565

บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 47.88 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 20.36 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2565

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 5.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ครั้งที่ 11/2565 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.69 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2565

บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.25 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565

บริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 23.26 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 31.31 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 12.73 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยอิงงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | ทุนชำระแล้ว (บาท) | | | | | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | | | | ราคาทุน (บาท) | | เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท) | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | |
| ชื่อบริษัท | | | | | | | | | | | | | | |
| บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 122,000,000 | 122,000,000 | 99.65 | 99.65 | 121,573,000 | 121,573,000 | 22,919,500 | 22,919,500 | 14,947,500 | - | - | - | - | |
| บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 14,000,000 | 14,000,000 | 90.00 | 90.00 | 12,600,000 | 12,600,000 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ภาวีย์ จำกัด | 553,400,000 | 553,400,000 | 99.99 | 99.99 | 553,538,882 | 553,463,500 | 9,499,828 | 9,499,828 | 39,299,290 | - | - | - | - | |
| บริษัท อีทีเอ็น เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 665,000,000 | 665,000,000 | 99.99 | 99.99 | 590,000,000 | 590,000,000 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด | 426,000,000 | 426,000,000 | 99.99 | 99.99 | 426,233,333 | 426,074,267 | 35,999,831 | 35,999,831 | 49,999,765 | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | 345,800,000 | 345,800,000 | 99.99 | 99.99 | 345,799,700 | 345,799,700 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด | 378,105,000 | 377,157,500 | 99.99 | 99.99 | 378,104,700 | 377,157,200 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด | 2,000,000 | 2,000,000 | 99.97 | 99.97 | 2,997,326 | 2,495,133 | 160,051,970 | 160,051,970 | 149,955,000 | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด | 240,000,000 | 240,000,000 | 99.99 | 99.99 | 239,998,000 | 239,998,000 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด | 238,207,500 | 238,207,500 | 99.99 | 99.99 | 238,207,200 | 238,207,200 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท แอควิวท์ เรียดส์ จำกัด | 10,500,000 | 10,500,000 | 76.00 | 76.00 | - | 14,000,000 | - | - | - | - | - | - | - | |
| บริษัท เสนา วัณิษ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 9,312,936 | |
| บริษัท ทีเค นากิจ จำกัด | 20,000,000 | 20,000,000 | 99.99 | 99.99 | 20,112,246 | 20,039,900 | 6,998,950 | 6,998,950 | - | - | - | - | - | |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | ทุนชำระแล้ว (บาท) | | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | ราคาทุน (บาท) | | เงินปันผลรับสำหรับปี(บาท) | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| บริษัท ริดเดอร์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด | 12,063,000 | 193,000,000 | 99.98 | 99.99 | - | 192,997,000 | - | - |
| บริษัท เสนา วามิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 150,040,000 | 149,900,000 | 99.99 | 99.99 | 150,039,700 | 149,899,700 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | - | 1,000,000 | - | 99.97 | - | - | 999,700 | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | - | 380,000,000 | - | 99.99 | - | 379,999,700 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 | - | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24 จำกัด | - | 1,000,000 | - | 99.97 | - | - | 999,700 | - |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | - | 1,000,000 | - | 99.97 | - | - | 999,700 | - |
| บริษัท เสนา คทาวด์ จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 | - | - |
| บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด | 11,000,000 | 1,000,000 | 99.99 | 99.97 | 10,999,700 | 999,700 | - | - |
| บริษัท เอสดี เอสซี แมเนจเม้นท์ จำกัด | 130,000,000 | 1,000,000 | 99.99 | 99.97 | 129,999,700 | 999,700 | - | - |
| บริษัท พาวเวอร์ แครช จำกัด | 60,000,000 | 50,000,000 | 98.99 | 98.99 | 59,440,375 | 49,499,700 | - | - |
| บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 2,100,000,004 | - | 49.72 | - | 1,640,225,000 | - | - | - |
| บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที มอนด์ ที จำกัด | 28,000,000 | - | 99.97 | - | 27,991,600 | - | - | - |
| บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซส จำกัด | 70,625,000 | - | 99.99 | - | 1,660,483 | - | 380,035,695 | - |
| บริษัท เดอะ เซอร์วิสเซส รีเอสซิเดนซ์ จำกัด | 192,200,000 | - | 99.99 | - | 192,172,000 | - | - | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | เงินปันผลรับค่าทรัพย์สิน(บาท) | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| ชื่อบริษัท | ทุนชำระแล้ว (บาท) | | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | ราคาทุน (บาท) | | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด | 5,000,000 | - | 99.99 | - | 4,999,700 | - | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 5,776,940,504 | 3,794,965,000 | | | 5,149,691,745 | 3,721,801,600 | 615,505,774 |
| | | | | | | | 263,514,491 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) |
|---|-----------------------------|
| | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |
| | <u>(วิธีราคาทุน)</u> |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 3,721,801,600 |
| ลงทุนเพิ่ม | 1,516,076,200 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 1,510,145 |
| ขายเงินลงทุน | (369,587,500) |
| โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 10) | 305,951,300 |
| โอนออกเป็นสินทรัพย์รอการขาย | (26,060,000) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>5,149,691,745</u> |

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้น โดยบริษัท

| บริษัทย่อย | วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท | ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) | ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|---|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 26 จำกัด | 2 มีนาคม 2565 | 1.00 | 1.00 | 99.97 |
| บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ที แอนด์ ที แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด) | 7 เมษายน 2565 | 100.00 | 25.00 | 99.97 |
| บริษัท ลินบ้านมงคล จำกัด | 7 ตุลาคม 2565 | 5.00 | 5.00 | 99.99 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 27 จำกัด* | 7 ตุลาคม 2565 | 1.00 | 1.00 | 99.97 |

* ในระหว่างปีบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของ บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด มีมติอนุมัติรายการดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทอีก 99.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 24.75 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565
2. มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท จาก “บริษัท เสนา ชัวร์ จำกัด” เป็น “บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด” และได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2565 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวนเงิน 74.25 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระแล้ว เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ของบริษัท เอสดี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 30.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 30.00 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565

บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ของ บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 10.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 9.90 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2565

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีก 525.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100.00 ล้านบาท เป็น 2,625.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1)

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน ไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1)

บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด

ตามมติการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัท อีก 10.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 10.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565

การลดทุนจดทะเบียน**บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 193.00 ล้านบาท (จำนวน 193,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 48.25 ล้านบาท ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุน จำนวน 144.75 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 48.25 ล้านบาท (จำนวน 48,250 หุ้น หุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 12.06 ล้านบาท ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุน จำนวน 36.19 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การซื้อขายหุ้น

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติม จำนวน 470,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 235.00 ล้านบาทและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จากผู้ถือหุ้น 1 ราย จำนวน 420,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในราคา 1.618 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 679.56 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 485.40 ล้านบาทและจำนวน 194.16 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2565 และวันที่ 8 ธันวาคม 2565 ตามลำดับ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 31/2565 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติม จำนวน 183,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.37 ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในราคา 1.19 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 218.37 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565

และผู้บริหารพิจารณาให้ส่วนเกินจากส่วนได้เสียของบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้ของกิจการที่ซื้อมาต่ำกว่ามูลค่าหุ้น เป็นส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนได้เสียของบริษัทย่อยซึ่งส่วนได้เสียที่อำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงจำนวน 317.21 ล้านบาท ระบุในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งต่อยอดและสนับสนุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2565 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 706,248 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด และทุนชำระแล้วในราคา 1.00 ล้านบาท จากบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ส่งผลให้บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 และผู้บริหารพิจารณาให้ส่วนเกินจากส่วนได้เสียของบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้ของกิจการที่ซื้อมาต่ำกว่ามูลค่าหุ้น เป็นส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

สัดส่วนได้เสียของบริษัทย่อยซึ่งส่วนได้เสียที่อำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงจำนวน 9.31 ล้านบาท รับรู้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

บริษัท เดอะ เซอร์วิสเซส เรสซิเดนซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 21/2565 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565 มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดอะ เซอร์วิสเซส เรสซิเดนซ์ จำกัด จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เดอะ เซอร์วิสเซส เรสซิเดนซ์ จำกัด ในมูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 192.17 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 22/2565 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2565 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด จำนวน 39,998 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งต่อ ยอดและสนับสนุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การจ่ายชำระค่าหุ้น**บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 2.99 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2565

บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.14 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.95 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2565

บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 มีมติทำการลงทุนใน บริษัท ลีโอเอสเค จำกัด โดยเข้าถือหุ้นจำนวน 49,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 4.99 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2566 มีมติอนุมัติยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยบริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอคควิท รีเอลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอคควิท รีเอลตี้ จำกัด ได้พิจารณาร่วมกันและสรุปข้อตกลงให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นให้กับบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2566 จัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายไว้ในงบการเงินแล้ว

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| | ราคาทุน | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | โอนเข้า (ออก) | เพิ่มขึ้นจากการซื้อใหม่ลงทุน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | โอนเข้า (ออก) | เพิ่มขึ้นจากการซื้อใหม่ลงทุน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| ที่ดิน | 244,739,346 | 87,756,283 | (192,156,852) | 75,938,559 | 783,554,684 | 999,832,020 | - | - | - | 244,739,346 | 999,832,020 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 648,094,844 | 39,425,597 | (403,521,043) | 130,312,856 | 425,362,327 | 839,674,781 | (188,786,211) | (29,327,527) | 216,798,853 | 459,308,633 | 626,618,049 |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ | 13,891,251 | 57,293 | - | - | 13,948,544 | 13,948,544 | (13,710,067) | (65,892) | - | 181,244 | 172,645 |
| งานระหว่างทำ | - | 658,790 | - | - | - | 658,790 | - | - | - | - | 658,790 |
| รวม | 906,725,441 | 127,897,963 | (595,677,895) | 206,251,415 | 1,208,917,211 | 1,854,114,135 | (202,496,218) | (29,393,419) | 216,798,853 | 704,229,223 | 1,627,281,504 |
| บวก สิทธิการเช่า | | | | | | | | | | 155,344,296 | 152,598,154 |
| (หัก) สิทธิการเช่าด้วยระยะยาว | | | | | | | | | | (42,592,867) | (26,077,651) |
| รายการปรับปรุงจากกรณีการนำมากะฐานการรายงานทางการเงินวันที่ 16 มกราคม 2563 | | | | | | | | | | 60,745,621 | - |
| (หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ | | | | | | | | | | (19,622,353) | - |
| โอนเข้า (โอนออก) สินทรัพย์ที่มีหน่วยเป็นเงิน | | | | | | | | | | (832,000) | - |
| (หัก) สินทรัพย์สิทธิการเช่าที่จำหน่ายสะสม | | | | | | | | | | (27,115,967) | (13,986,678) |
| (หัก) ค่าเผื่อการค้ำ | | | | | | | | | | - | (50,963,500) |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | | | | | | | | | | 830,156,053 | 1,688,651,829 |

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ราคาทุน | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดิน | 211,773,338 | - | 32,966,008 | - | 211,773,338 | 244,739,346 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 647,767,726 | - | 648,094,844 | - | (188,786,211) | 459,308,633 |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ | 13,891,251 | - | - | (16,835,306) | 475,816,821 | - |
| สำนักงาน | 873,432,315 | - | - | (100,568) | 281,812 | 181,244 |
| รวม | 1,746,864,630 | 327,118 | 32,966,008 | (16,935,874) | 1,746,864,630 | 1,746,864,630 |
| บวก สิทธิการเช่า | - | - | - | - | - | 155,344,296 |
| (หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม | - | - | - | - | (42,592,867) | (42,592,867) |
| รายการปรับปรุงจากกรมการธนาคารรายงานงบการเงินฉบับที่ 16 มติฉบับปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | - | - | - | 60,745,621 | 60,745,621 |
| (หัก) แสดงจากงบการเงินลงทุน - สุทธิ | - | - | - | - | (19,622,353) | (19,622,353) |
| โอนเข้า (โอนออก) สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | - | - | - | (832,000) |
| (หัก) สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม | - | - | - | - | (13,780,205) | (27,115,867) |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | - | - | - | - | 827,966,463 | 830,156,053 |

บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|----------------|--------------------|------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| | ราคาทุน | | | | | กำไรสุทธิ | | | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่ม/ขึ้น | (ลดลง) | โอนเข้า (โอนออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | เพิ่ม/ขึ้น | (ลดลง) | โอนเข้า (โอนออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | |
| ที่ดิน | 9,501,476 | - | - | - | 9,501,476 | - | - | - | - | 9,501,476 | 9,501,476 |
| อาคาร | 350,120,557 | 157,019 | (1,156,111) | 3,267,798 | 352,389,263 | (58,610,618) | 233,542 | - | (65,636,423) | 291,509,939 | 286,752,840 |
| อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า | 138,084 | 34,000 | - | - | 172,084 | (62,412) | (27,799) | - | (90,211) | 75,672 | 81,873 |
| งานระบบลิฟท์ | 22,102,000 | - | - | - | 22,102,000 | (6,448,875) | (736,726) | - | (7,185,601) | 15,653,125 | 14,916,399 |
| งานระบบไฟฟ้าและประปา | 66,629,457 | - | - | - | 66,629,457 | (17,592,612) | (2,220,959) | - | (19,813,571) | 49,036,845 | 46,815,886 |
| งานค่าสาธารณูปโภค | 3,229,621 | - | - | - | 3,229,621 | (870,233) | (107,653) | - | (977,886) | 2,359,388 | 2,251,735 |
| งานระบบระบาย - อีคอกาพ | 23,681,196 | - | - | - | 23,681,196 | (6,570,180) | (789,365) | - | (7,359,545) | 17,111,016 | 16,321,651 |
| งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ | 13,844,183 | - | - | - | 13,844,183 | (3,786,462) | (461,468) | - | (4,247,930) | 10,057,721 | 9,596,253 |
| รวม | 489,246,574 | 191,019 | (1,156,111) | 3,267,798 | 491,549,280 | (93,941,392) | (11,603,317) | 233,542 | (105,311,167) | 395,305,182 | 386,238,113 |
| บวก สิทธิการเช่า | | | | | | | | | | | |
| (หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม | | | | | | | | | | 155,344,296 | 152,598,154 |
| รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | | | | | | | | | | (42,592,867) | (26,077,651) |
| โอนเข้า (โอนออก) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น | | | | | | | | | | 40,678,725 | - |
| (หัก) สินทรัพย์สังกะสิทธิ์ที่ได้ตัดจำหน่ายสะสม | | | | | | | | | | (832,000) | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | | | | | | | | | | (26,671,324) | (13,986,678) |
| | | | | | | | | | | 521,232,012 | 498,771,938 |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| | รายการ | | ราคาทุน | | กำไรสุทธิ | | กำไรสุทธิ | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดิน | 9,501,476 | - | 9,501,476 | - | - | - | 9,501,476 | 9,501,476 |
| อาคาร | 349,793,439 | 327,118 | 350,120,557 | (7,096,560) | (7,096,560) | (7,096,560) | 298,279,381 | 291,509,939 |
| อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า | 138,084 | - | 138,084 | - | (27,613) | (27,613) | 103,285 | 75,672 |
| งานระบบลิฟท์ | 22,102,000 | - | 22,102,000 | (736,726) | (736,726) | (6,448,875) | 16,389,851 | 15,653,125 |
| งานระบบไฟฟ้าและประปา | 66,629,457 | - | 66,629,457 | (2,220,960) | (2,220,960) | (17,592,612) | 51,257,805 | 49,036,845 |
| งานค่าสาธารณูปโภค | 3,229,621 | - | 3,229,621 | (107,653) | (107,653) | (870,233) | 2,467,041 | 2,359,388 |
| งานระบบระบาย - อัดอากาศ | 23,681,196 | - | 23,681,196 | (789,365) | (789,365) | (6,570,180) | 17,900,381 | 17,111,016 |
| งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ | 13,844,183 | - | 13,844,183 | (461,468) | (461,468) | (3,786,462) | 10,519,189 | 10,057,721 |
| รวม | 488,919,456 | 327,118 | 489,246,574 | (11,440,345) | (11,440,345) | (93,941,392) | 406,418,409 | 395,305,182 |
| บวก สิทธิการเช่า | | | | | | | 155,344,296 | 155,344,296 |
| (หัก) สิทธิการเช่าลำดับท้ายระยะสม | | | | | | | (42,592,867) | (42,592,867) |
| รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | | | | | | | 40,678,725 | 40,678,725 |
| โอนเข้า (โอนออก) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | | | | | | - | (832,000) |
| (หัก) สินทรัพย์สิทธิการ ใช้ตั้งกาน่าระยะสม | | | | | | | (13,335,662) | (26,671,324) |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ | | | | | | | 546,512,901 | 521,232,012 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

- 1) อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2562 , วันที่ 15 กันยายน 2559 และวันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 89.78 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 29 มีนาคม 2560 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 328.80 ล้านบาท
- 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท
- 4) ต่อมาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตร จำนวน 9 ไร่ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ในอัตราค่าเช่า 9,000 บาทต่อปี และมีการต่อสัญญาเช่าอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2565 บริษัทจึงได้ทำการจัดประเภทที่ดินดังกล่าวจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าที่ดิน 7.36 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

| (หน่วย : ล้านบาท) | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | 537.42 | 397.39 | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | รายการ | | | | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | โอนเข้า (ออก) | จากเงินลงทุน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | (เพิ่มขึ้น) | ลดลง | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | |
| ที่ดิน | 398,997,559 | - | - | - | 398,997,559 | - | - | - | 398,997,559 | 398,997,559 | 398,997,559 | |
| ค่าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 124,264,000 | - | - | - | 124,264,000 | (29,362,386) | (2,669,308) | - | 94,901,614 | 92,232,306 | 92,232,306 | |
| บ้านปรับปรุงสนามกอล์ฟ | 37,163,883 | - | - | - | 37,163,883 | (26,831,099) | (3,588,848) | - | 10,332,784 | 6,743,936 | 6,743,936 | |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 473,983,123 | 305,853 | 8,401,536 | - | 484,692,512 | (192,509,232) | (22,092,755) | 134,716 | 283,475,891 | 270,235,271 | 270,235,271 | |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 174,056,087 | 15,227,550 | 98,000 | 64,034,265 | 242,127,187 | (121,239,606) | (20,454,924) | (134,716) | 52,816,481 | 54,271,953 | 54,271,953 | |
| อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์รูฟ | 35,609,950 | - | - | - | 35,609,950 | (12,645,016) | (1,591,719) | - | 22,964,934 | 21,373,215 | 21,373,215 | |
| ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ | - | 1,030,697 | (1,030,697) | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| ยานพาหนะ | 59,932,641 | 7,416,733 | (9,197,187) | - | 83,417,629 | (53,256,575) | (6,353,244) | 6,272,677 | 6,676,066 | 19,089,224 | 19,089,224 | |
| งานระหว่างทำ | 4,683,107 | 23,288,949 | (15,277,974) | (1,981,913) | 10,717,169 | - | - | - | 4,683,107 | 10,717,169 | 10,717,169 | |
| รวม | 1,310,697,350 | 47,969,782 | (21,185,902) | (7,809,135) | 1,416,989,889 | (432,843,914) | (56,750,768) | 16,436,967 | 874,853,436 | 873,650,633 | 873,650,633 | |
| (หัก) สิทธิการเช่าที่ดินภายใต้สัญญาเช่า | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| รายการปรับปรุงรายการเงินลงทุนที่ 16 มาถึงบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,864,368) | (3,864,368) | (3,864,368) | |
| (หัก) ค่าเผื่อการตัดค่า | - | - | - | - | - | - | - | - | 870,989,068 | 869,736,265 | 869,736,265 | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | |
|---|---------------|------------|-------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| | ราคาทุน | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | | |
| | เพิ่มต้น | (ลดลง) | ไอเมจ (ออก) | ลดลงจากการขายเงินลงทุน | รวมวันที่ 31 ธันวาคม 2564 | รวมวันที่ 31 ธันวาคม 2563 | |
| ที่ดิน | 423,029,078 | - | (24,031,519) | - | - | 403,029,078 | 398,997,559 |
| ค่าพัฒนาตามก่อสร้าง | 124,264,000 | - | - | (28,759,603) | (602,783) | 95,504,397 | 94,901,614 |
| ส่วนปรับปรุงตามก่อสร้าง | 34,139,278 | 853,046 | 3,236,932 | (1,067,393) | 37,163,883 | (23,401,675) | (3,581,563) |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 596,878,449 | 569,032 | 3,612,308 | (27,991,651) | 475,985,123 | (177,974,131) | (25,147,439) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 171,403,215 | 13,462,890 | (6,092,692) | (4,333,242) | 174,056,087 | (108,759,327) | (18,135,899) |
| อุปกรณ์ติดตั้ง โครงสร้าง | 29,747,897 | - | 5,862,053 | - | 35,609,950 | (10,059,783) | (2,301,972) |
| ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ | 2,966,254 | 136,867 | (3,103,123) | - | - | - | 2,966,254 |
| งานพัฒนา | 65,506,271 | 1,059,200 | (5,098,300) | (1,534,330) | 59,932,641 | (52,533,981) | (4,469,348) |
| งานระหว่างทำ | 8,353,287 | 7,540,727 | (9,572,232) | (1,683,675) | 4,688,107 | - | - |
| รวม | 1,366,287,729 | 23,613,762 | (18,274,207) | (288,124) | 1,310,697,350 | (401,418,500) | (54,339,004) |
| บวก สิทธิการเช่า | - | - | - | - | - | - | - |
| (หัก) สิทธิการเช่าจัดจำหน่ายสะสม | - | - | - | - | - | (12,070,102) | - |
| ราคาการปรับปรุงอาคารนำมารวมตามงบวันที่ 16 มกราคม 2565 | - | - | - | - | - | (29,635,928) | - |
| (หัก) ค่าเผื่อการก่อสร้าง | - | - | - | - | - | (3,864,368) | (3,864,368) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | - | - | - | - | 961,004,860 | 964,869,229 | 874,853,436 |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------|--------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ราคาทุน | | | | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | (ลดลง) | โอนเข้า (ออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | (เพิ่มขึ้น) | ลดลง | โอนเข้า (ออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| ที่ดิน | 25,946,736 | - | - | - | 25,946,736 | - | - | - | - | - | 25,946,736 | 25,946,736 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 235,357,951 | 17,900 | - | 4,262,617 | 239,637,868 | (134,315,441) | (15,809,297) | - | (150,124,738) | 101,042,510 | 89,513,130 | |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 90,093,217 | 5,392,429 | (1,591,464) | - | 93,894,182 | (71,487,832) | (10,269,864) | 1,284,837 | (80,472,859) | 18,605,385 | 13,421,323 | |
| ยานพาหนะ | 46,643,747 | 3,780,000 | (5,458,014) | - | 44,965,733 | (40,293,345) | (2,630,636) | 5,367,017 | (37,556,964) | 6,350,402 | 7,408,769 | |
| อาคารระหว่างก่อสร้าง | 3,718,589 | 2,924,986 | - | (4,262,617) | 2,380,958 | - | - | - | - | 3,718,589 | 2,380,958 | |
| รวม | 401,760,240 | 12,114,715 | (7,049,478) | - | 406,825,477 | (246,096,618) | (28,709,797) | 6,651,854 | (268,154,561) | 155,663,622 | 138,670,916 | |
| บวก สิทธิกรเช่า | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (หัก) สิทธิกรเช่าตัดจำหน่ายสะสม | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| รายการปรับปรุงจากงบการเงินตามรายงานทางการเงิน ณ วันที่ 16 มกราคม 2563 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (หัก) ค่าเสื่อมราคา | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,864,368) | (3,864,368) | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 151,799,254 | 134,806,548 | |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | |
|--|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
| | ราคาทุน | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | เพิ่ม/หัก | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | เพิ่ม/หัก | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดิน | 25,946,736 | - | 25,946,736 | - | - | 25,946,736 | 25,946,736 | 25,946,736 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 240,743,081 | 566,185 | 235,357,951 | (121,790,748) | (15,840,454) | 3,315,761 | 118,952,333 | 101,042,510 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 86,620,039 | 5,460,707 | 90,093,217 | (62,655,829) | (10,814,741) | 1,983,738 | 23,963,210 | 18,605,385 |
| ยานพาหนะ | 50,676,547 | 1,059,200 | 46,643,747 | (39,571,383) | (4,022,243) | 3,300,281 | 11,105,164 | 6,350,402 |
| อาคารระหว่างก่อสร้าง | 2,380,678 | 2,469,611 | 3,718,589 | - | - | - | 2,380,678 | 3,718,589 |
| รวม | 406,367,081 | 9,555,703 | 401,760,240 | (224,018,960) | (30,677,438) | 8,599,780 | 182,348,121 | 155,663,622 |
| บวก สิทธิการเช่า | | | | | | | 41,706,029 | - |
| (หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม | | | | | | | (12,070,101) | - |
| รายการปรับปรุงจากงบการเงินวันที่ 16 พฤศจิกายน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | | | | | | | (29,635,928) | - |
| (หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า | | | | | | | (3,864,368) | (3,864,368) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | | | | | | | 178,483,753 | 151,799,254 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วนดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจำนวน 10.00 ล้านบาท จ่ายในวันทำสัญญา และจำนวน 110.00 ล้านบาท จ่ายในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาท ต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | 59.83 | 59.83 | 25.00 | 25.00 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565
14. สินทรัพย์ถาวรที่ใช้
รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ราคาทุน | | | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น (หัก) | บวกลด | หัก | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| ที่ดิน และ | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน | 8,350,982 | 8,859,842 | (4,443,170) | (1,931,294) | 10,836,360 | (5,109,823) | 4,443,170 | 72,424 | - | (4,702,434) | 3,241,159 | 6,133,926 |
| อาคาร และ | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 262,152,795 | 34,394,270 | (1,984,102) | 69,197,850 | 296,959,144 | (14,195,109) | 1,984,102 | (11,612,462) | 13,360,334 | (39,114,624) | 247,957,686 | 257,844,520 |
| ยานพาหนะ | 19,877,400 | 640,392 | (1,596,181) | - | 18,921,611 | (9,898,973) | 1,596,181 | - | - | (13,309,148) | 9,978,427 | 5,612,463 |
| รวม | 290,381,177 | 43,894,504 | (8,023,453) | 67,266,556 | 326,717,115 | (29,203,905) | 8,023,453 | (11,540,038) | 13,360,334 | (57,126,206) | 261,177,272 | 269,590,909 |

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|-----------------------|-------------|---------|--------------|--------------------------|------------------------|--|--|
| | ราคาทุน | | | | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | โอนเข้า (ออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น (เพิ่มขึ้น) | ลดลง | จากกำไร | ขายเงินลงทุน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | |
| ที่ดิน และ | | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน | 9,141,765 | 7,386,846 | (4,224,466) | (600,000) | 8,350,982 | (3,457,010) | (3,012,701) | 199,320 | (5,109,823) | 5,684,755 | 3,241,159 | | |
| อาคาร และ | | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 31,420,628 | 232,718,079 | (1,985,912) | - | 262,152,795 | (6,166,011) | 1,985,912 | - | (14,195,109) | 25,254,617 | 247,957,686 | | |
| อสังหาริมทรัพย์ | 20,122,523 | 1,310,459 | - | (1,000,000) | 19,877,400 | (4,667,858) | - | 238,573 | (9,898,973) | 15,454,665 | 9,978,427 | | |
| รวม | 60,684,916 | 241,415,384 | (6,210,378) | (1,600,000) | 290,381,177 | (14,290,879) | 4,998,613 | 437,893 | (29,203,905) | 46,394,037 | 261,177,272 | | |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------|------------|-------------|
| | รายการ | | | | ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | (โอนเข้า) / (โอนออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | | | |
| ที่ดิน และ | | | | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน | 4,198,595 | 2,859,792 | (4,224,466) | (100,000) | 2,733,921 | (1,482,268) | (2,592,849) | 3,012,701 | (1,062,416) | 2,716,327 | 1,671,505 |
| อาคาร และ | | | | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 31,420,628 | 230,698,030 | (1,985,912) | - | 260,132,746 | (6,166,011) | (9,790,560) | 1,985,912 | (13,970,659) | 25,254,617 | 246,162,087 |
| ยานพาหนะ | 17,160,131 | - | - | (1,000,000) | 16,160,131 | (3,973,670) | (4,661,493) | - | (8,635,163) | 13,186,461 | 7,524,968 |
| รวม | 52,779,354 | 233,557,822 | (6,210,378) | (1,100,000) | 279,026,798 | (11,621,949) | (17,044,902) | 4,998,613 | (23,668,238) | 41,157,405 | 255,358,560 |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ราคาทุน | โอนเข้า (ลด) | โอนเข้า (ออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (เพิ่มขึ้น) | ค่าเสื่อมราคาสะสม (โอนเข้า) ออก | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 22,548,449 | (1,721,138) | - | 25,986,512 | 1,721,126 | (20,136,130) | 3,875,722 | 5,850,382 |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง | 22,122,583 | - | 1,921,574 | 24,044,157 | - | - | 22,122,583 | 24,044,157 |
| รวม | 44,671,032 | (1,721,138) | - | 50,030,669 | 1,721,126 | (20,136,130) | 25,998,305 | 29,894,539 |

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ราคาทุน | โอนเข้า (ลด) | โอนเข้า (ออก) | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (เพิ่มขึ้น) | ค่าเสื่อมราคาสะสม (โอนเข้า) ออก | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 26,922,301 | (4,698,852) | - | 22,548,449 | 4,698,737 | (18,672,727) | 6,672,528 | 3,875,722 |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง | 16,410,228 | - | 5,712,355 | 22,122,583 | - | - | 16,410,228 | 22,122,583 |
| รวม | 43,342,529 | (4,698,852) | - | 44,671,032 | 4,698,737 | (18,672,727) | 23,082,756 | 25,998,305 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา
รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|--|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 1,928,744,932 | 651,653,514 |
| บวก เพิ่มขึ้น | 12,323,552 | 12,016,543 |
| (หัก) โอนออก | (29,288,088) | (6,775,000) |
| บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน | 563,870,000 | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>2,475,650,396</u> | <u>656,895,057</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

| | (หน่วย : ล้านบาท) | | | |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ที่ดิน | 1,410.98 | 1,398.67 | 558.53 | 546.52 |

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| ตัวสัญญาใช้เงิน | 2,061,193,322 | 1,374,640,000 | 2,054,314,291 | 1,007,640,000 |
| ตัวแลกเงิน | 1,520,000,000 | - | 1,520,000,000 | - |
| (หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน | (11,422,985) | - | (11,422,985) | - |
| รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน | <u>3,569,770,337</u> | <u>1,374,640,000</u> | <u>3,562,891,306</u> | <u>1,007,640,000</u> |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | |
|---------------------|--|--|----------------------------------|-----------------------------|
| | ตัวสัญญาใช้เงิน | | ตัวแลกเงิน | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| จำนวนฉบับ | 13 | 8 | 23 | - |
| อัตราดอกเบี้ยร้อยละ | 3.15 - 4.525 | 2.00 - 4.00 | 2.76 - 2.98 | - |
| ครบกำหนดชำระ | มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566 | มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 | มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566 | - |
| จำนวนเงิน (ล้านบาท) | 2,061.19 | 1,374.64 | 1,508.58 | - |
| ค้ำประกันโดย | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท | - | - |
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ตัวสัญญาใช้เงิน | | ตัวแลกเงิน | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| จำนวนฉบับ | 12 | 5 | 23 | - |
| อัตราดอกเบี้ยร้อยละ | 3.15 - 4.525 | 2.00 - 4.00 | 2.76 - 2.98 | - |
| ครบกำหนดชำระ | มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566 | มีนาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 | มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566 | - |
| จำนวนเงิน (ล้านบาท) | 2,054.31 | 1,007.64 | 1,508.58 | - |
| ค้ำประกันโดย | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย | - | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 1,374,640,000 | 1,007,640,000 |
| บวก กู้เพิ่ม | 4,830,202,908 | 4,789,255,000 |
| (หัก) จ่ายชำระ | (2,266,649,586) | (2,222,580,709) |
| บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน | 125,300,000 | - |
| (หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน | (482,300,000) | - |
| รวม | 3,581,193,323 | 3,574,314,291 |
| (หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตั๋วแลกเงิน | (11,422,985) | (11,422,985) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>3,569,770,337</u> | <u>3,562,891,306</u> |

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | 124,346,310 | 97,830,995 | 72,576,286 | 75,743,987 |
| เช็คจ่ายการค้า | 42,299,624 | 14,728,044 | 14,747,037 | 10,003,066 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า | <u>166,645,934</u> | <u>112,559,039</u> | <u>87,323,323</u> | <u>85,747,053</u> |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| รายได้รับล่วงหน้า | 4,435,709 | 2,040,180 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 157,331,948 | 136,311,032 | 84,491,628 | 82,401,742 |
| เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค | 79,875,436 | 17,857,425 | 15,609,799 | 13,155,968 |
| เงินประกันผลงาน | 86,718,907 | 33,067,124 | 16,727,750 | 22,359,171 |
| เจ้าหนี้สรรพากร | 22,962,653 | 15,219,248 | 7,202,702 | 5,407,656 |
| อื่นๆ | 15,983,524 | 27,949,159 | 4,571,333 | 17,904,680 |
| รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | <u>367,308,177</u> | <u>232,444,168</u> | <u>128,603,212</u> | <u>141,229,217</u> |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้อง | | | | |
| กัน (หมายเหตุ 4.1) | 14,204,478 | 1,698,914 | 26,492,678 | 9,955,993 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | <u>548,158,589</u> | <u>346,702,121</u> | <u>242,419,213</u> | <u>236,932,263</u> |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | | | | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 1,655,758,623 | 941,316,853 | 793,959,930 | 910,637,474 |
| หุ้นกู้ | 6,882,400,000 | 7,505,100,000 | 6,882,400,000 | 7,505,100,000 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะยาว | 8,538,158,623 | 8,446,416,853 | 7,676,359,930 | 8,415,737,474 |
| (หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | (813,070,627) | (557,920,701) | (524,798,190) | (552,983,724) |
| หุ้นกู้ | (1,800,000,000) | (2,060,700,000) | (1,800,000,000) | (2,060,700,000) |
| รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,613,070,627) | (2,618,620,701) | (2,324,798,190) | (2,613,683,724) |
| (หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย | (20,650,483) | (17,376,413) | (20,650,484) | (17,376,413) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ | 5,904,437,513 | 5,810,419,739 | 5,330,911,256 | 5,784,677,337 |

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|----------------------------------|---------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 941,316,853 | 910,637,474 |
| บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน | 1,022,607,056 | - |
| บวก กู้เพิ่ม | 684,012,370 | 295,430,839 |
| (หัก) จ่ายชำระ | (992,177,656) | (412,108,383) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 1,655,758,623 | 793,959,930 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินค้านั่งคลังเหลือ (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 16)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

| | | | | | | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------|--|----------------|
| | | | | | | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| หุ้นกู้ | อายุ | วันที่ออกหุ้นกู้ | ครบกำหนด | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | กำหนดชำระ ดอกเบี้ย | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| | | | | | | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 |
| | | | | | | มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | |
| 2/2561 | 3 ปี 2 เดือน | 14 ธันวาคม 2561 | 14 กุมภาพันธ์ 2565 | 4.60 | ทุก 3 เดือน | - | 745 |
| 1/2562 | 3 ปี 7 เดือน | 25 กรกฎาคม 2562 | 25 กุมภาพันธ์ 2566 | 4.40 | ทุก 3 เดือน | 1,800 | 1,800 |
| 1/2563 | 2 ปี 8 เดือน | 6 กุมภาพันธ์ 2563 | 6 ตุลาคม 2565 | 3.95 | ทุก 3 เดือน | - | 966 |
| 1/2563 | 4 ปี | 6 กุมภาพันธ์ 2563 | 6 กุมภาพันธ์ 2567 | 4.50 | ทุก 3 เดือน | 734 | 734 |
| 2/2563 | 3 ปี 4 เดือน | 6 ตุลาคม 2563 | 6 กุมภาพันธ์ 2567 | 4.50 | ทุก 3 เดือน | 1,110 | 1,110 |
| 1/2564 | 1 ปี | 30 มิถุนายน 2564 | 30 มิถุนายน 2565 | 3.50 | ทุก 6 เดือน | - | 50 |
| 1/2564 | 3 ปี 6 เดือน | 30 มิถุนายน 2564 | 30 ธันวาคม 2567 | 4.45 | ทุก 6 เดือน | - | 100 |
| 1/2564 | 4 ปี | 30 มิถุนายน 2564 | 30 มิถุนายน 2568 | 4.60 | ทุก 6 เดือน | - | 500 |
| 2/2564 | 1 ปี 2 เดือน 25 วัน | 8 กรกฎาคม 2564 | 3 ตุลาคม 2565 | 3.50 | ทุก 6 เดือน | - | 300 |
| 3/2564 | 3 ปี 6 เดือน | 23 กันยายน 2564 | 23 มีนาคม 2568 | 4.40 | ทุก 3 เดือน | 1,200 | 1,200 |
| 1/2565 | 2 ปี | 12 พฤษภาคม 2565 | 12 พฤษภาคม 2567 | 3.50 | ทุก 6 เดือน | 38 | - |
| 2/2565 | 3 ปี | 15 กันยายน 2565 | 15 กันยายน 2568 | 4.70 | ทุก 3 เดือน | 1,530 | - |
| 2/2565 | 2 ปี | 15 กันยายน 2565 | 15 กันยายน 2567 | 4.00 | ทุก 3 เดือน | 470 | - |
| รวมหุ้นกู้ | | | | | | 6,882 | 7,505 |
| (หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | | (1,800) | (2,061) |
| หุ้นกู้ - สุทธิ | | | | | | 5,082 | 5,444 |

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกันอวัลหรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 7,505,100,000 | 7,505,100,000 |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน | 848,630,000 | - |
| เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ | 2,038,000,000 | 2,038,000,000 |
| (หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้ | (3,509,330,000) | (2,660,700,000) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 6,882,400,000 | 6,882,400,000 |

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | |
|--|---------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 315,399,764 | 310,013,655 |
| บวก เพิ่มขึ้นในปี | 43,894,504 | 3,806,412 |
| บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน | 72,300,615 | - |
| (หัก) จ่ายชำระ | (18,693,590) | (1,444,156) |
| (หัก) ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน | (3,614,120) | - |
| (หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า | (59,010,355) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 350,276,818 | 312,375,911 |
| (หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (17,581,585) | (7,805,504) |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า | 332,695,233 | 304,570,407 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|--------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
| | หนี้สินตามสัญญาเช่า | ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย | สุทธิ | หนี้สินตามสัญญาเช่า | ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย | สุทธิ |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 21,851,364 | (4,269,779) | 17,581,585 | 14,266,918 | (3,339,399) | 10,927,519 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 113,887,998 | (57,092,115) | 56,795,883 | 62,715,526 | (7,205,808) | 55,509,718 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี | 330,398,881 | (54,499,531) | 275,899,350 | 364,059,678 | (115,097,151) | 248,962,527 |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า | <u>466,138,243</u> | <u>(115,861,425)</u> | <u>350,276,818</u> | <u>441,042,122</u> | <u>(125,642,358)</u> | <u>315,399,764</u> |
| | (หน่วย : บาท) | | | | | |
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
| | หนี้สินตามสัญญาเช่า | ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย | สุทธิ | หนี้สินตามสัญญาเช่า | ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย | สุทธิ |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 10,540,813 | (2,735,309) | 7,805,504 | 12,033,778 | (3,148,342) | 8,885,436 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 83,543,051 | (54,871,993) | 28,671,058 | 59,229,956 | (7,064,264) | 52,165,692 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี | 330,398,880 | (54,499,531) | 275,899,349 | 364,059,678 | (115,097,151) | 248,962,527 |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า | <u>424,482,744</u> | <u>(112,106,833)</u> | <u>312,375,911</u> | <u>435,323,412</u> | <u>(125,309,757)</u> | <u>310,013,655</u> |

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 37,471,080 | 16,435,409 | 26,005,106 | 15,277,175 |
| ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า | 16,542,457 | 6,356,068 | 13,312,450 | 6,134,881 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น | 921,117 | 2,123,525 | 921,117 | 1,400,660 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ | 54,613 | 600,407 | 31,055 | 578,569 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

21. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : บาท) | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| หนี้สินตราสารอนุพันธ์ | | | | |
| สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย | 58,407,387 | - | 58,407,387 | - |
| รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 58,407,387 | - | 58,407,387 | - |

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัททำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยรายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

| เลขที่สัญญา | อัตราดอกเบี้ยรับ ตามสัญญาแลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี) | อัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาแลกเปลี่ยน | (หน่วย : ล้านบาท) |
|--------------|---|--|--|
| | | | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | | | จำนวนเงินต้น |
| | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| IRS134725TR | 4.50% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.91 ต่อปี | 1,800.00 |
| IRS144084TR | 4.50% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.91 ต่อปี | 1,800.00 |
| IRS104996342 | 4.40% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.49 ต่อปี | 600.00 |
| 3580635 | 4.40% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.54 ต่อปี | 600.00 |
| IRS106996106 | 4.45% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 6 เดือน บวกร้อยละ 3.55 ต่อปี | 100.00 |
| IRS137748TR | 4.60% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.68 ต่อปี | 500.00 |
| IRS143364TR | 4.50% | อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี | 500.00 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัท ได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ผลประโยชน์พนักงานต้นปี | 61,710,185 | 58,117,914 | 38,149,749 | 37,510,667 |
| บวก จำนวนที่รับรู้ในปี | 33,881,586 | 10,647,914 | 7,314,149 | 5,844,960 |
| การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้(กลับรายการ) : | | | | |
| เพิ่ม (ลดลง) จากการซื้อขายเงินลงทุน (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 30,953,782 | (1,063,108) | - | - |
| (หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป | (21,787,867) | (5,205,878) | (2,575,260) | (5,205,878) |
| ผลประโยชน์พนักงานปลายปี | 73,698,805 | 61,710,185 | 29,083,607 | 38,149,749 |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มี กองทุน | 73,698,805 | 61,710,185 | 29,083,607 | 38,149,749 |
| จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตาม รายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้ | | | | |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 31,893,112 | 9,487,094 | 6,401,898 | 5,179,373 |
| ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน | 1,988,474 | 1,160,820 | 912,251 | 665,587 |
| จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน | 33,881,586 | 10,647,914 | 7,314,149 | 5,844,960 |

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี) | 1.90 - 3.46 | 1.90 - 3.46 | 3.33 | 1.90 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน โดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี) | 3.00 - 6.00 | 3.00 - 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| อัตราการลาออก | ตามช่วงอายุของ พนักงาน | ตามช่วงอายุของ พนักงาน | ตามช่วงอายุของ พนักงาน | ตามช่วงอายุของ พนักงาน |
| เกษียณอายุ | 60 ปี | 60 ปี | 60 ปี | 60 ปี |

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อมูลด้านหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | | การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | (หน่วย : บาท) |
|--|------------------------------|--|--------------------|----------------------|---------------|---------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบัน | กรณีอัตราลดลง | กรณีอัตราเพิ่มขึ้น | กรณีอัตราลดลง | กรณีอัตราลดลง | |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00) | (8,240,150) | 8,976,195 | (2,631,859) | (4,290,170) | 3,071,451 | 5,067,039 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00) | 8,692,634 | (7,512,855) | 2,957,866 | 5,654,141 | (2,593,030) | (4,845,341) |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00) | (6,214,009) | 7,334,456 | (2,395,879) | (4,973,329) | 2,862,567 | 6,255,033 |
| การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่แท้จริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน | | | | | | |
| ข้อมูลพื้นฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน | | | | | | |
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | |
| | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2564 | |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 99,355 | - | - | - | - | - |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 73,599,450 | 61,710,185 | 29,083,607 | 38,149,749 | 38,149,749 | |
| รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 73,698,805 | 61,710,185 | 29,083,607 | 38,149,749 | 38,149,749 | |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

23. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

23.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

| | (หน่วย : บาท) | | |
|---------------------------------------|--|---------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | จำนวนหุ้น | ราคาตามมูลค่า | ทุนจดทะเบียน |
| ทุนจดทะเบียน | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 1,459,697,943 | 1.00 | 1,459,697,943 |
| เพิ่ม ทุนจดทะเบียน | 359,430,462 | 1.00 | 359,430,462 |
| (ลด) ทุนจดทะเบียน | (1,580,000) | 1.00 | (1,580,000) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>1,817,548,405</u> | | <u>1,817,548,405</u> |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 1,435,945,103 | 1.00 | 1,435,945,103 |
| เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 24 (ข)) | 6,085,865 | 1.00 | 6,085,865 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | <u>1,442,030,968</u> | | <u>1,442,030,968</u> |

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท มีมติที่สำคัญ ดังนี้

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 359.43 ล้านบาท และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 ตามรายละเอียดดังนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 359,425,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 (SENA-W1)
2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 5,324 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

การลดทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 1.58 ล้านบาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท ครั้งที่ 10 (SENA-WI) จำนวน 1,580,000 หุ้น และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

23.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| งบการเงินรวม | | | | | | | |
|--|----------------|------------|---------------------------|--------------|---------------|-------------|-------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | มติที่ประชุม | | จ่ายจาก | อัตรา | | จำนวนเงิน | |
| | ครั้งที่ | เมื่อวัน | | (บาทต่อหุ้น) | จำนวนหุ้น | (บาท) | วันที่จ่าย |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | สามัญ | 26 เมษายน | กำไรของบริษัทที่ได้รับ | | | | 25 พฤษภาคม |
| | ประจำปี 2565 | 2565 | การส่งเสริมการลงทุน | 0.020728 | 1,437,695,450 | 29,800,552 | 2565 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | สามัญ | 26 เมษายน | กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับ | | | | 25 พฤษภาคม |
| | ประจำปี 2565 | 2565 | การส่งเสริมการลงทุน | 0.190749 | 1,437,695,450 | 274,238,972 | 2565 |
| บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด | วิสามัญ | 27 พฤษภาคม | กำไรสะสม ณ 31 | | | | 31 พฤษภาคม |
| | 1/2565 | 2565 | มีนาคม 2565 | 8,005.000000 | 6 | 48,030 | 2565 |
| บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์จี จำกัด | สามัญ | 31 พฤษภาคม | กำไรสะสม ณ 30 | | | | 17 มิถุนายน |
| | ประจำปี 2565 | 2565 | เมษายน 2565 | 84.510000 | 2 | 169 | 2565 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | คณะกรรมการ | 11 สิงหาคม | กำไรของบริษัทที่ได้รับ | | | | 9 กันยายน |
| | บริษัท 6/2565 | 2565 | การส่งเสริมการลงทุน | 0.006340 | 1,441,630,768 | 9,139,938 | 2565 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | คณะกรรมการ | 11 สิงหาคม | กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับ | | | | 9 กันยายน |
| | บริษัท 6/2565 | 2565 | การส่งเสริมการลงทุน | 0.120580 | 1,441,630,768 | 173,831,838 | 2565 |
| บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด | วิสามัญ 1/2565 | 28 กันยายน | กำไรสะสม ณ 31 | | | | 29 กันยายน |
| | | 2565 | สิงหาคม 2565 | 17.166610 | 10 | 171 | 2565 |
| บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิซ จำกัด | วิสามัญ 1/2565 | 29 กันยายน | กำไรสะสม ณ 30 | | | | 29 กันยายน |
| | | 2565 | มิถุนายน 2565 | 1,585.950000 | 2 | 3,172 | 2565 |
| บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซีท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | วิสามัญ 1/2565 | 28 กันยายน | กำไรสะสม ณ 30 | | | | 29 กันยายน |
| | | 2565 | มิถุนายน 2565 | 188.525000 | 427 | 80,500 | 2565 |
| บริษัท ทีเค นวกลิง จำกัด | วิสามัญ 1/2565 | 21 ธันวาคม | กำไรสะสม ณ 30 | | | | 23 ธันวาคม |
| | | 2565 | กันยายน 2565 | 350.000000 | 3 | 1,050 | 2565 |
| บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด | วิสามัญ 2/2565 | 23 ธันวาคม | กำไรสะสม ณ 31 | | | | 23 ธันวาคม |
| | | 2565 | ตุลาคม 2565 | 566.480000 | 2 | 1,133 | 2565 |
| | | | | รวม | | 487,145,525 | |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| งบการเงินรวม | | | | | | | |
|---|----------------------|------------------|---|--------------------|---------------|--------------------|-----------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | มติที่ประชุมครั้งที่ | เมื่อวันที่ | จ่ายจาก | อัตรา (บาทต่อหุ้น) | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน (บาท) | วันที่จ่าย |
| บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | วิสามัญ 1/2564 | 4 มกราคม 2564 | กำไรสะสมประจำปี 2563 | 47.758647 | 270,000 | 12,894,835 | 14 มกราคม 2564 |
| บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด | วิสามัญ 1/2564 | 15 มีนาคม 2564 | กำไรสะสมประจำปี 2563 | 46.982291 | 10 | 470 | 31 มีนาคม 2564 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | สามัญประจำปี 2564 | 23 เมษายน 2564 | กำไรของบริษัทที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน | 0.008679 | 1,427,085,140 | 12,385,671 | 21 พฤษภาคม 2564 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | สามัญประจำปี 2564 | 23 เมษายน 2564 | กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน | 0.176356 | 1,427,085,140 | 251,675,033 | 21 พฤษภาคม 2564 |
| บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด | วิสามัญ 2/2564 | 23 กันยายน 2564 | กำไรสะสม ไตรมาส 2 ปี 2564 | 24.033200 | 10 | 240 | 28 กันยายน 2564 |
| บริษัท เอสซีเอ็น.เอส.ซี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | วิสามัญ 1/2564 | 23 กันยายน 2564 | กำไรสะสม ไตรมาส 2 ปี 2564 | 122.951000 | 427 | 52,500 | 29 กันยายน 2564 |
| บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ จำกัด | วิสามัญ 1/2564 | 24 กันยายน 2564 | กำไรสะสม ไตรมาส 2 ปี 2564 | 7,500.000000 | 6 | 45,000 | 6 ตุลาคม 2564 |
| บริษัท เสนา โซลาร์ เอเนอร์จี้ จำกัด | วิสามัญ 1/2564 | 1 พฤศจิกายน 2564 | กำไรสะสม ไตรมาส 3 ปี 2564 | 117.370000 | 2 | 235 | 1 ธันวาคม 2564 |
| | | | | | รวม | 277,053,984 | |

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|--------------------------|-----------------|---|--------------------|---------------|--------------------|-----------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | มติที่ประชุมครั้งที่ | เมื่อวันที่ | จ่ายจาก | อัตรา (บาทต่อหุ้น) | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน (บาท) | วันที่จ่าย |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | สามัญประจำปี 2565 | 26 เมษายน 2565 | กำไรของบริษัทที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน | 0.020728 | 1,437,695,450 | 29,800,552 | 25 พฤษภาคม 2565 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | สามัญประจำปี 2565 | 26 เมษายน 2565 | กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน | 0.190749 | 1,437,695,450 | 274,238,972 | 25 พฤษภาคม 2565 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | คณะกรรมการ บริษัท 6/2565 | 11 สิงหาคม 2565 | กำไรของบริษัทที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน | 0.006340 | 1,441,630,768 | 9,139,938 | 9 กันยายน 2565 |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | คณะกรรมการ บริษัท 6/2565 | 11 สิงหาคม 2565 | กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน | 0.120580 | 1,441,630,768 | 173,831,838 | 9 กันยายน 2565 |
| | | | | | รวม | 487,011,300 | |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|--------------|----------------|---------------------------|--------------|---------------|-------------|-----------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | มติที่ประชุม | | จ่ายจาก | อัตรา | | จำนวนเงิน | |
| | ครั้งที่ | เมื่อวันที่ | | (บาทต่อหุ้น) | จำนวนหุ้น | (บาท) | วันที่จ่าย |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | ประจำปี 2564 | 23 เมษายน 2564 | กำไรของบริษัทที่ได้รับ | 0.008679 | 1,427,085,140 | 12,385,671 | 21 พฤษภาคม 2564 |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | ประจำปี 2564 | 23 เมษายน 2564 | กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับ | 0.176356 | 1,427,085,140 | 251,675,033 | 21 พฤษภาคม 2564 |
| | | | | | รวม | 264,060,704 | |

การงดจ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 มีมติงดการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากปีการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENA-W1) และการใช้สิทธิของ (SENA-W1)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ลักษณะสำคัญของ SENA-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

| | |
|---|--|
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย | ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย |
| วิธีการเสนอขาย | 4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย | 0.00 บาทต่อหน่วย |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567) |
| วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ | 21 มีนาคม 2565 |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ราคาการใช้สิทธิ | 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ | วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการ行使สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการ สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง |
| วันที่สิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | 20 มีนาคม 2567 |
| วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ | 8 มีนาคม 2565 |

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 บริษัทได้แจ้งแบบรายงานผลการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (FS3-5) ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร 359,422,552 หน่วย และมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 2,586 หน่วย ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือนี้ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นคงเหลือ 359,422,552 หน่วย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

| โครงการ | อายุสัญญา (ปี) | วันที่ให้สิทธิ | วันที่หมดอายุ | จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย) | อัตราการใช้สิทธิ | | ปริมาณหน่วย คงเหลือ |
|---------|-------------------|------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| | | | | | ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ | ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) | |
| SENA-WF | 3 ปี | 26 มิถุนายน 2560 | 25 มิถุนายน 2563 | 3,000,000 | 1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น | 1 | 1,655,000 |
| SENA-WH | 2 ปี | 7 พฤษภาคม 2561 | 6 พฤษภาคม 2563 | 1,100,000 | 1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น | 1 | 1,000,000 |
| SENA-WJ | 3 ปี | 7 พฤษภาคม 2561 | 6 พฤษภาคม 2564 | 4,150,000 | 1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น | 1 | 1,580,000 |
| SENA-WE | 5 ปี | 26 เมษายน 2560 | 25 เมษายน 2565 | 10,300,000 | 1 สิทธิต่อ 1.171 หุ้น | 1 | 875,000 |
| SENA-WG | 4 ปี | 7 พฤษภาคม 2561 | 6 พฤษภาคม 2565 | 2,500,000 | 1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น | 1 | 800,000 |
| SENA-WI | 5 ปี | 7 พฤษภาคม 2561 | 6 พฤษภาคม 2566 | 3,200,000 | 1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น | 1 | 1,270,000 |
| SENA-WK | 3 ปี | 24 มิถุนายน 2562 | 23 มิถุนายน 2565 | 3,050,000 | 1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น | 1 | 350,000 |
| SENA-WL | 3 ปี | 1 มิถุนายน 2564 | 31 พฤษภาคม 2567 | 7,000,000 | 1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น | 1 | 6,215,000 |
| SENA-WM | 5 ปี | 1 มิถุนายน 2564 | 31 พฤษภาคม 2569 | 7,800,000 | 1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น | 1 | 6,390,000 |
| | | | | | | รวม | 20,135,000 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|--|-------------|
| | หน่วย | บาท |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 26,001,006 | 11,806,319 |
| บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี | - | 3,495,300 |
| (หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป | (5,866,006) | (4,748,403) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 20,135,000 | 10,553,216 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

| งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| ใบสำคัญแสดงสิทธิ | วันที่ใช้สิทธิ | ใช้สิทธิ (หน่วย) | อัตราการแปลงหุ้น | หุ้นสามัญ (หุ้น) | หุ้นสามัญ (บาท) | วันที่จดทะเบียน |
| SENA-WE | 30 ธันวาคม 2564 | 686,206 | 1.171 | 803,547 | 803,547 | 11 มกราคม 2565 |
| SENA-WG | 30 ธันวาคม 2564 | 95,000 | 1.002 | 95,190 | 95,190 | 11 มกราคม 2565 |
| SENA-WG | 6 พฤษภาคม 2565 | 450,000 | 1.002 | 450,900 | 450,900 | 20 พฤษภาคม 2565 |
| SENA-WI | 30 ธันวาคม 2564 | 145,000 | 1.002 | 145,290 | 145,290 | 11 มกราคม 2565 |
| SENA-WK | 30 ธันวาคม 2564 | 710,000 | 1.002 | 711,420 | 711,420 | 11 มกราคม 2565 |
| SENA-WK | 23 มิถุนายน 2565 | 543,500 | 1.002 | 544,586 | 544,586 | 7 กรกฎาคม 2565 |
| SENA-WE | 24 มิถุนายน 2565 | 571,300 | 1.171 | 668,992 | 668,992 | 7 กรกฎาคม 2565 |
| SENA-WI | 30 มิถุนายน 2565 | 470,000 | 1.002 | 470,940 | 470,940 | 7 กรกฎาคม 2565 |
| SENA-WL | 30 มิถุนายน 2565 | 755,000 | 1.000 | 755,000 | 755,000 | 7 กรกฎาคม 2565 |
| SENA-WM | 30 มิถุนายน 2565 | 1,045,000 | 1.000 | 1,045,000 | 1,045,000 | 7 กรกฎาคม 2565 |
| SENA-WL | 30 พฤศจิกายน 2565 | 30,000 | 1.000 | 30,000 | 30,000 | 14 ธันวาคม 2565 |
| SENA-WM | 30 พฤศจิกายน 2565 | 365,000 | 1.000 | 365,000 | 365,000 | 14 ธันวาคม 2565 |
| | รวม | 5,866,006 | | รวม | 6,085,865 | |

(ค) มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัดมูลค่าโดยวิธี Binomial Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงินดังนี้

| | SENA-WE | SENA-WG | SENA-WI | SENA-WK | SENA-WL | SENA-WM |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ | 3.337 | 3.780 | 3.780 | 3.540 | 3.500 | 3.500 |
| ราคาใช้สิทธิ | 2.732 | 3.194 | 3.394 | 3.294 | 3.400 | 3.400 |
| ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง | 21.3655% | 21.3655% | 21.4300% | 21.3655% | 21.7107% | 21.7342% |
| ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ | 0.75 | 0.75 | 1.75 | 0.75 | 2.75 | 4.75 |
| อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง | 21.5699% | 21.5699% | 21.5699% | 21.5699% | 21.5699% | 21.5699% |
| อัตราดอกเบี้ยลดความเสี่ยง | 0.5052% | 0.5052% | 0.5631% | 0.5052% | 0.7097% | 1.0266% |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

25. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| บริษัท | สัดส่วนที่ถือโดย | | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ | | กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้ | | กำไรหรือขาดทุนเมื่อเสร็จสิ้น | |
|----------------------|---------------------|----------|--------------------------|---------|-----------------------------|-----------|------------------------------|------|
| | ส่วนได้เสีย | | ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม | | กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ | | ที่แบ่งให้กับส่วนได้ที่ไม่มี | |
| | ที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม | | อำนาจควบคุมในบริษัท | | อำนาจควบคุมในบริษัท | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) | | | | | | |
| กลุ่มบริษัท แอควิวท์ | | | | | | | | |
| เรียลตี้ จำกัด | 24.00 | 24.00 | 1,036,376 | 739,185 | 158,172 | (213,960) | 139,020 | - |
| กลุ่มบริษัท เสนา เจ | | | | | | | | |
| พรีอเพอรัตี้ จำกัด | | | | | | | | |
| (มหาชน) จำกัด | 49.72 | - | 1,852,859,479 | - | (85,588,144) | - | 5,224,487 | - |

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พรีอเพอรัตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายจำนวน 1,050,000,000 หน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.10 บาท (ราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อหุ้น) มูลค่ารวมที่เสนอขายเท่ากับ 105,000,000 บาท

ณ วันที่มีมติอนุมัติ บริษัทมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจการควบคุมจากการจองใบสำคัญแสดงสิทธิตามมูลค่าที่เสนอขายจำนวน 67,885,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|---|--------------------------------|-------|--------------------------------------|--------------|
| | กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ | | กลุ่มบริษัท แอควิวท์ เรียวลตี้ จำกัด | |
| | จำกัด (มหาชน) จำกัด | จำกัด | 2565 | 2564 |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 4,599,585,454 | - | 10,377,629 | 9,595,781 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 1,238,156,465 | - | 4,484,611 | 4,119,634 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (1,608,949,421) | - | (6,781,839) | (6,286,207) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (543,710,002) | - | (3,762,165) | (4,349,271) |
| งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| รายได้รวม | 642,747,623 | - | 30,542,793 | 31,793,113 |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 496,836,808 | - | 29,883,745 | (11,430,056) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | (145,910,815) | - | 659,048 | (891,502) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | 10,390,786 | - | 579,249 | - |
| งบกระแสเงินสดแบบย่อ | | | | |
| เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน | 358,557,911 | - | 224,959 | 3,274,061 |
| เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน | 352,418,154 | - | 21,416 | (30,035) |
| เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน | 45,363,650 | - | (970,944) | (2,438,387) |
| กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 756,339,715 | - | (724,569) | 805,639 |

*รายการข้างต้นเกิดจากบริษัทยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------|---------------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ | (606,738,986) | 112,750,810 | 107,735,153 | 196,558,147 |
| ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค | 17,034,053,167 | 1,098,051,988 | 900,119,862 | 968,824,050 |
| เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 662,196,451 | 421,433,074 | 285,619,788 | 270,134,220 |
| ค่าเสื่อมราคา | 192,881,233 | 108,271,937 | 83,783,578 | 75,610,038 |
| ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย | 185,164,006 | 89,751,309 | 81,292,331 | 63,903,638 |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน | 117,226,470 | 86,545,370 | 65,988,227 | 79,437,170 |

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 91,069,169 | 91,811,411 | 7,406,898 | 51,763,412 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | (31,201,122) | 20,451,295 | (19,782,846) | (1,813,636) |
| ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 59,868,047 | 112,262,706 | (12,375,948) | 49,949,776 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 873,083,314 | 1,361,031,478 | 746,736,795 | 893,997,014 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | 0 - 20% | 0 - 20% | 0 - 20% | 0 - 20% |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี | 174,616,663 | 272,206,296 | 149,347,359 | 178,799,403 |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี : | | | | |
| การส่งเสริมการลงทุน | (14,264,028) | (18,814,815) | (14,264,027) | (18,814,815) |
| รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร | 139,213 | 424,736 | - | - |
| รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร | 75,537,859 | 13,086,046 | 30,142,827 | 10,553,926 |
| รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ | (171,997,258) | (124,263,991) | (154,735,183) | (117,126,745) |
| รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น | (14,819,771) | (1,729,777) | (3,084,078) | (1,591,609) |
| ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย | (109,317,536) | (16,148,280) | - | - |
| ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 28,440,570 | - | - | - |
| อื่น ๆ | 122,733,457 | (32,948,804) | - | (56,748) |
| รวม | 91,069,169 | 91,811,411 | 7,406,898 | 51,763,412 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว | | | | |
| และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | (31,201,122) | 20,451,295 | (19,782,846) | (1,813,636) |
| ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 59,868,047 | 112,262,706 | (12,375,948) | 49,949,776 |

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| เงินประกัน | 143,967 | 124,825 | - | - |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 81,085 | 10,919 | - | - |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 1,772,354 | - | - | - |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ | 21,542,533 | - | - | - |
| ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย | 17,063,425 | - | - | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 |
| | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2565 | ธันวาคม 2564 |
| ค่าเสื่อมราคา | 1,813,398 | 1,933,532 | - | - |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 9,462 | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายประมาณการ | 10,047,236 | - | 3,900,801 | - |
| หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 10,149,761 | 11,168,590 | 5,816,721 | 7,629,950 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 57,808,287 | 57,769,577 | 56,913,496 | 56,785,771 |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 11,681,477 | - | 11,681,477 | - |
| อื่น ๆ | 21,992,336 | 917,493 | - | - |
| รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี | 154,105,321 | 71,924,936 | 78,312,495 | 64,415,721 |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี | | | | |
| เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ | (742,300) | - | (742,300) | - |
| การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ | (65,145,795) | (1,184,520) | - | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (27,543,746) | (25,270,835) | (16,281,519) | (15,150,927) |
| สิทธิการใช้สินทรัพย์ | (52,421,100) | (54,928,774) | (50,150,840) | (54,963,022) |
| อื่น ๆ | (87,934) | (163,881) | - | (185,777) |
| รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี | (145,940,875) | (81,548,010) | (67,174,659) | (70,299,726) |
| สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี | 8,164,446 | (9,623,074) | 11,137,836 | (5,884,005) |

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------------|-------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี | 83,686,735 | 6,527,181 | 11,137,836 | - |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี | (75,522,289) | (16,150,255) | - | (5,884,005) |
| ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ | 8,164,446 | (9,623,074) | 11,137,836 | (5,884,005) |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท) | 902,832,048 | 1,250,415,396 | 759,112,746 | 844,047,238 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,439,685,852 | 1,431,579,552 | 1,439,685,852 | 1,431,579,552 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | 0.6271 | 0.8735 | 0.5273 | 0.5896 |

30. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท) | 902,832,048 | 1,250,415,396 | 759,112,746 | 844,047,238 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,442,525,804 | 1,433,744,953 | 1,442,525,804 | 1,433,744,953 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น) | 0.6259 | 0.8721 | 0.5262 | 0.5887 |

31. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนี้

| ชื่อบริษัท | การประกอบกิจการ | จำนวนยกเว้น | |
|---|--|--------------|-------------------|
| | | จำนวน (บัตร) | ภาษีเงินได้* (ปี) |
| บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือ รายได้ปานกลาง ** | 6 | 3 |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี้ จำกัด | ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งหลังคา | 3 | 8 |
| บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด | ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งหลังคา | 1 | 8 |

* เริ่มนับสิทธิตั้งแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

** พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.20 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบกำไร (ขาดทุน) แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | | |
|--|---------------------------------------|--|-----------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | |
| | กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน | กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน | รวม |
| รายได้จากการขาย | 320,968,773 | 3,355,383,783 | 3,676,352,556 |
| ต้นทุนขาย | (207,996,123) | (1,950,679,049) | (2,158,675,172) |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | 112,972,650 | 1,404,704,734 | 1,517,677,384 |
| รายได้อื่น | 413,386 | 498,124,087 | 498,537,473 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย | 113,386,036 | 1,902,828,821 | 2,016,214,857 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (18,851,212) | (265,301,194) | (284,152,406) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (16,314,578) | (823,155,338) | (839,469,916) |
| รวมค่าใช้จ่าย | (35,165,790) | (1,088,456,532) | (1,123,622,322) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ | 78,220,246 | 814,372,289 | 892,592,535 |
| รายได้ทางการเงิน | - | 25,550,351 | 25,550,351 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (4,311,444) | (302,563,359) | (306,874,803) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | 320,222,618 | 320,222,618 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสุทธิรวมของตราสาร | - | (58,407,387) | (58,407,387) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 73,908,802 | 799,174,512 | 873,083,314 |
| ภาษีเงินได้ | - | (59,868,047) | (59,868,047) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | 73,908,802 | 739,306,465 | 813,215,267 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|---------------------------------------|--------------------|-----------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | |
| | กิจการที่ได้รับ | กิจการที่ไม่ได้รับ | รวม |
| | ส่งเสริมการลงทุน | ส่งเสริมการลงทุน | |
| รายได้จากการขาย | 315,946,222 | 1,412,219,644 | 1,728,165,866 |
| ต้นทุนขาย | (206,837,876) | (922,198,614) | (1,129,036,490) |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | 109,108,346 | 490,021,030 | 599,129,376 |
| รายได้อื่น | 413,386 | 1,004,629,197 | 1,005,042,583 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย | 109,521,732 | 1,494,650,227 | 1,604,171,959 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (18,851,212) | (149,822,938) | (168,674,150) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (16,272,543) | (399,098,011) | (415,370,554) |
| รวมค่าใช้จ่าย | (35,123,755) | (548,920,949) | (584,044,704) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ | 74,397,977 | 945,729,278 | 1,020,127,255 |
| รายได้ทางการเงิน | - | 86,921,277 | 86,921,277 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (3,720,233) | (301,895,614) | (305,615,847) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | (54,695,887) | (54,695,887) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 70,677,744 | 676,059,054 | 746,736,798 |
| ภาษีเงินได้ | - | 12,375,948 | 12,375,948 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | 70,677,744 | 688,435,002 | 759,112,746 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------|------------|
| | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| | | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ธุรกิจเช่าและบริการ | | รวม |
| | ธุรกิจอาคารสูง | ธุรกิจแนวราบ | ธุรกิจเช่าและบริการ | | | |
| | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 | 2565 | 2564 |
| รายได้จากการขายและบริการ | 744.78 | 1,359.15 | 912.85 | 638.97 | 70.54 | 1,728.17 |
| ต้นทุนขายและบริการ | (505.76) | (895.00) | (588.59) | (428.66) | (34.69) | (1,129.04) |
| กำไรขั้นต้น | 239.02 | 464.15 | 324.26 | 210.31 | 35.85 | 599.13 |
| กำไรสุทธิ | | | | | | 759.11 |
| การรับรู้รายได้ | | | | | | |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง | 744.78 | 1,359.15 | 912.85 | 638.97 | - | 1,657.63 |
| ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง | - | - | - | - | 70.54 | 70.54 |
| รวมรายได้ | 744.78 | 1,359.15 | 912.85 | 638.97 | 70.54 | 1,728.17 |
| | | | | | | 2,056.07 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

33. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

33.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ หนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด

33.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | |
|---|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| รายการ | หมายเหตุ | อัตราดอกเบี้ย | | ไม่มี | รวม | อัตราดอกเบี้ย |
| | | ปรับขึ้นลง | คงที่ | | | |
| | | ตามราคาตลาด | | อัตราดอกเบี้ย | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 1,917,098,842 | 60,019,577 | 112,918,282 | 2,090,036,701 | 0.10% - 0.45% |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 6 | - | - | 302,119,544 | 302,119,544 | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ตั้ง | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 7 | - | 1,463,781 | - | 1,463,781 | 0.012% - 1.21% |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | - | 515,134,779 | - | 515,134,779 | 1.30% - 5.58% |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 9 | 2,980,208 | 36,324,684 | - | 39,304,892 | 0.60% - 1.40% |
| เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ย | | 148,899,582 | - | - | 148,899,582 | 0.60% - 1.40% |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 7 | - | 31,733,024 | - | 31,733,024 | 0.012% - 1.21% |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | 1,253,095,000 | 1,816,675,337 | - | 3,569,770,337 | 3.15% - 4.53% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 18 | - | - | 548,158,589 | 548,158,589 | - |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ตั้งกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,613,070,627 | - | 2,613,070,627 | 2.00% - 6.63% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ตั้งกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 20 | - | 17,581,585 | - | 17,581,585 | 3.90% - 7.00% |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | - | 5,432,677 | - | 5,432,677 | 4.25% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | 5,904,437,513 | - | 5,904,437,513 | 3.50% - 4.70% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 332,695,233 | - | 332,695,233 | 3.90% - 7.00% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | - | - | 80,206,455 | 80,206,455 | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| รายการ | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | หมายเหตุ | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง | | ไม่มี | | รวม | อัตราดอกเบี้ย |
| | | ตามราคาตลาด | คงที่ | อัตราดอกเบี้ย | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 1,592,848,988 | 14,454,810 | 15,037,828 | 1,622,341,626 | 0.125% - 2.00% | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 6 | - | - | 293,652,184 | 293,652,184 | - | |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 7 | - | 1,185,812 | - | 1,185,812 | 0.012% - 1.21% | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | - | 539,664,727 | - | 539,664,727 | 1.30% - 5.58% | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 9 | 36,672,764 | 12,827,762 | - | 49,500,526 | 0.125% - 0.20% | |
| เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยประกัน | | 85,055,467 | - | - | 85,055,467 | 0.125% - 0.20% | |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 7 | - | 28,548,989 | - | 28,548,989 | 0.012% - 1.21% | |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน | 17 | 1,044,640,000 | 330,000,000 | - | 1,374,640,000 | 2.00% - 4.00% | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 18 | - | - | 346,702,121 | 346,702,121 | - | |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,618,620,701 | - | 2,618,620,701 | 3.50% - 4.60% | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี | 20 | - | 10,927,519 | - | 10,927,519 | 3.91% - 4.50% | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | 5,810,419,739 | - | 5,810,419,739 | 3.50% - 4.60% | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 304,472,245 | - | 304,472,245 | 3.91% - 4.50% | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | - | - | 69,179,309 | 69,179,309 | - | |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | |
|---|----------|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|
| รายการ | หมายเหตุ | อัตราดอกเบี้ย | | ไม่มี อัตราดอกเบี้ย | รวม | อัตราดอกเบี้ย |
| | | ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด | คงที่ | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 716,564,747 | 9,886,566 | 7,000,867 | 733,452,180 | 0.10% - 0.45% |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 6 | - | - | 133,011,486 | 133,011,486 | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | - | 2,548,777,673 | - | 2,548,777,673 | 2.00% - 5.58% |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 9 | 40,826,500 | - | - | 40,826,500 | - |
| เงินฝากธนาคาร ที่คิดดอกเบี้ยประกัน | | 61,255,246 | - | - | 61,255,246 | 0.60% - 1.30% |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | 1,753,095,000 | 1,809,796,306 | - | 3,562,891,306 | 3.15% - 4.53% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | - | - | 242,419,213 | 242,419,213 | - |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,324,798,190 | - | 2,324,798,190 | 3.50% - 4.50% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 20 | - | 7,805,504 | - | 7,805,504 | 3.90% - 4.25% |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | - | 286,001,050 | - | 286,001,050 | 2.80% - 4.40% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | 5,330,911,256 | - | 5,330,911,256 | 3.50% - 4.70% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 304,570,407 | - | 304,570,407 | 3.90% - 4.25% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | - | - | 50,169,583 | 50,169,583 | - |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | | |
|---|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| รายการ | หมายเหตุ | อัตราดอกเบี้ย | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | รวม | อัตราดอกเบี้ย |
| | | ปรับขึ้นลง | คงที่ | อัตราดอกเบี้ย | | |
| | | ตามราคาตลาด | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5 | 1,086,698,429 | 14,454,810 | 9,594,396 | 1,110,747,635 | 0.125% - 2.00% |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 6 | - | - | 213,995,334 | 213,995,334 | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | - | 1,587,495,227 | - | 1,587,495,227 | 2.00% - 5.58% |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน | | 81,773,918 | - | - | 81,773,918 | 1.00% |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | 687,640,000 | 320,000,000 | - | 1,007,640,000 | 2.00% - 4.00% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | - | - | 236,932,263 | 236,932,263 | - |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,613,683,724 | - | 2,613,683,724 | 3.50% - 4.60% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 20 | - | 8,885,436 | - | 8,885,436 | 3.91% - 4.50% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | 5,784,677,337 | - | 5,784,677,337 | 3.50% - 4.60% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 301,128,219 | - | 301,128,219 | 3.91% - 4.50% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | - | - | 63,729,423 | 63,729,423 | - |

33.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการ ใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 46.00 และ 38.00 ตามลำดับที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ปี 2565 ร้อยละ 48.00 และ ปี 2564 ร้อยละ 35.64) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | |
|--|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| | เมื่อทวงถาม | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | รวม | |
| รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | | | |
| สถาบันการเงิน | 17 | - | 3,569,770,337 | - | - | 3,569,770,337 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 18 | 548,158,589 | - | - | - | 548,158,589 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,613,070,627 | - | - | 2,613,070,627 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | - | 5,904,437,513 | - | 5,904,437,513 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 17,581,585 | 56,795,883 | 275,899,350 | 350,276,818 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | 80,206,455 | - | - | - | 80,206,455 |
| รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ | | 628,365,044 | 6,200,422,549 | 5,961,233,396 | 275,899,350 | 13,065,920,339 |

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
|--|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| | เมื่อทวงถาม | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | รวม | |
| รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | | | |
| สถาบันการเงิน | 17 | - | 1,374,640,000 | - | - | 1,374,640,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 18 | 346,702,121 | - | - | - | 346,702,121 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,618,620,701 | - | - | 2,618,620,701 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | - | 5,810,419,739 | - | 5,810,419,739 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 10,927,519 | 55,509,718 | 248,962,527 | 315,399,764 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | 69,179,309 | - | - | - | 69,179,309 |
| รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ | | 415,881,430 | 4,004,188,220 | 5,865,929,457 | 248,962,527 | 10,534,961,634 |

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | |
|---|---|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| | เมื่อทวงถาม | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | รวม | |
| รายการที่ไม่มีขีดราสารอนุพันธ์ | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | - | 3,562,891,306 | - | - | 3,562,891,306 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | 242,419,213 | - | - | - | 242,419,213 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,324,798,190 | - | - | 2,324,798,190 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | 286,001,050 | - | - | - | 286,001,050 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | - | 5,330,911,256 | - | 5,330,911,256 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 7,805,504 | 28,671,058 | 275,899,349 | 312,375,911 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 50,169,583 | - | - | - | 50,169,583 |
| รวมรายการที่ไม่มีขีดราสารอนุพันธ์ | | 578,589,846 | 5,895,495,000 | 5,359,582,314 | 275,899,349 | 12,109,566,509 |

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
|---|---|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| | เมื่อทวงถาม | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | รวม | |
| รายการที่ไม่มีขีดราสารอนุพันธ์ | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | - | 1,007,640,000 | - | - | 1,007,640,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | 236,932,263 | - | - | - | 236,932,263 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 19 | - | 2,613,683,724 | - | - | 2,613,683,724 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.1 | 170,000,000 | - | - | - | 170,000,000 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 19 | - | - | 5,784,677,337 | - | 5,784,677,337 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 20 | - | 8,885,436 | 52,165,692 | 248,962,527 | 310,013,655 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 63,729,423 | - | - | - | 63,729,423 |
| รวมรายการที่ไม่มีขีดราสารอนุพันธ์ | | 470,661,686 | 3,630,209,160 | 5,836,843,029 | 248,962,527 | 10,186,676,402 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

34. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ถูกหน้การค้ำและถูกหน้หมุนเวียนอื่น ถูกหน้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหน้การค้ำและเจ้าหน้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน หน้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายณวันที่จะกล่าวถึงต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | | |
|---|-------------------|----------------|-----------|---------|--|-----------|
| มูลค่าตามบัญชี | ราคาทุนตัดจำหน่าย | มูลค่ายุติธรรม | | | | รวม |
| | | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | | |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | | | | | | |
| - สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9) | | | | | | |
| 2,980,208 | - | - | 2,980,208 | - | | 2,980,208 |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงิน | 2,980,208 | - | 2,980,208 | - | | 2,980,208 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------|----------|-------------------|
| | มูลค่าตาม บัญชี | ราคาทุนตัด จำหน่าย | มูลค่ายุติธรรม | | | รวม |
| | | | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | | | | | | |
| - สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9) | 36,672,764 | - | - | 36,672,764 | - | 36,672,764 |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงิน | 36,672,764 | - | - | 36,672,764 | - | 36,672,764 |

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | | | | | |
|---|---|-----------------------|-------------------|-------------------|----------|-------------------|
| | มูลค่าตาม บัญชี | ราคาทุนตัด จำหน่าย | มูลค่ายุติธรรม | | | รวม |
| | | | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | | | | | | |
| - สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9) | 40,826,500 | - | 40,826,500 | - | - | 40,826,500 |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงิน | 40,826,500 | - | 40,826,500 | - | - | 40,826,500 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | | | | | | |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 21) | 58,407,387 | - | - | 58,407,387 | - | 58,407,387 |
| | 58,407,387 | - | - | 58,407,387 | - | 58,407,387 |

กลุ่มบริษัท ไม่มีรายการ โอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนและอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

35. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

36. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาวะผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

36.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาวะผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาวะผูกพันอื่น ดังนี้

36.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 114.58 ล้านบาท และ 599.44 ล้านบาท ตามลำดับ

36.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามโคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามโคร์ฟกอล์ฟ

36.1.3 บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพิกษาคันทริคคลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ต่อสัญญาออกไปอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2566

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

36.1.4 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ไร่ โดยสิ่งที่ตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด จะได้รับ ไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงาน โครงการเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง

36.1.5 บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม มีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 12 ฉบับ และ 1 ฉบับ ตามลำดับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี

36.1.6 บริษัทมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินคงเหลือจำนวน 450.39 ล้านบาท

36.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 318.76 ล้านบาท และ 915.72 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรมสิทธิของของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

36.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

36.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 370.00 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้าได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 7,847.76 ล้านบาท

36.4 ตัดความที่ถูกต้องร้อง

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ นายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ให้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 46.89 ล้านบาทและ 45.77 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทร่วมจำนวน 0.43 ล้านบาทและ 0.43 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2564 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ถูกผู้ถือหุ้นรายหนึ่งฟ้องร้องเพื่อเรียกร้องให้การร่วมค้าดังกล่าวชำระคืนเงินตามสัญญาใช้เงินที่การร่วมค้าออกให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินรวม 658.43 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2565 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแพ่ง โดยจ่ายชำระคืนเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนรวม 479.95 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินเรียบร้อยแล้ว

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

เมื่อเดือนธันวาคม 2563 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.35 : 1 และ 1.54 : 1 ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การลดทุนจดทะเบียน

มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 2,215,285 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,817,548,405 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,815,333,120 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,815,333,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 1,073,234 หุ้น ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวน 797,450 หุ้น และครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 344,601 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,215,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 11,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,815,333,120 บาท เป็น 1,826,483,120 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 11,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และครั้งที่ 15 (SENA-WO) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 พิจารณาจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 11,150,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และ ครั้งที่ 15 (SENA-WO)

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.91 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 24.99 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.82 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การจัดตั้งบริษัท

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2566 อนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

| ชื่อบริษัท | สัดส่วน | | ประเภทธุรกิจ |
|--|--------------|-----------------------|---|
| | ที่บริษัทถือ | วันที่จ่ายชำระค่าหุ้น | |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด | 99.97% | 30 มกราคม 2566 | อสังหาริมทรัพย์ บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการบริหารจัดการโครงการ |

ขายเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด จำนวน 49,997 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 5.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กันจำนวน 5.00 ล้านบาท และชำระภายในวันที่ 1 มีนาคม 2566 โดยผู้โอนยอมขาดจากการเป็นผู้ถือหุ้น และผู้รับโอนยอมเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทนี้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเป็นต้นไป

การล้างผลขาดทุนสะสม

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

มติอนุมัติและให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการ โอนทุนสำรองตาม กฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท โดยจากงบการเงินเฉพาะ กิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีผลขาดทุนสะสม 158,606,198 บาท จึงเห็นควร เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้โอนทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 8,925,000 บาท และ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 1,938,851,382 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท (โดยบริษัท ไม่มีทุนสำรองอื่น) ซึ่งภายหลังจากการ โอนทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อล้าง ขาดทุนสะสมดังกล่าวแล้ว บริษัทจะไม่มีผลขาดทุนสะสมในงบการเงินเฉพาะกิจการ เพื่อให้บริษัทสามารถ จ่ายเงินปันผลได้ในอนาคต เมื่อบริษัทมีกำไรสุทธิและกระแสเงินสดเพียงพอ การล้างขาดทุนสะสมในครั้งนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อให้มีการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากเป็นเพียงการหักลบด้วยตัวเลขทางบัญชีตามข้อมูลส่วนของผู้ถือหุ้น

การจ่ายเงินปันผล

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 จำนวนประมาณ 113.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.078368 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าว ประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 13.43 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 99.60 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงิน ได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และ ครั้งที่ 15 (SENA-WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566



ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล
สำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report



MADE FROM HER

For Our World

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

| ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|------|---------|------------|
|------|---------|------------|

| | | |
|-------------------------------|---------|--|
| 1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |  |
|-------------------------------|---------|--|

| | | |
|-------------------------------------|---------|--|
| 2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |  |
|-------------------------------------|---------|--|

ผู้รับมอบอำนาจ

| ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|------|---------|------------|
|------|---------|------------|

| | | |
|---------------------------|---------|--|
| นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการ |  |
|---------------------------|---------|--|



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแล
 การทำบัญชี และเลขานุการบริษัท



MADE FROM HER
For Our World



นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์

อายุ 81 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

0.21

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอกศึกษาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วปอ.(วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษามหาบัณฑิต (กศ.บ.)
วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม :

- Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2558
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advanced Audit Committee Program (AACP) (24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Good IT Governance: Risk Management and Data Responsibility
ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร
ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
- 2548 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 - 2562 ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

บริษัทอื่น :

- ไม่มี -



นายภล ธรรมานิชานนท์

อายุ 83 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
- หลักสูตรอบรมภายในเรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและและกำหนดค่าตอบแทน
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เทอร์ราไบท์ เน็ท โซลูชั่น
- 2547 - 2563 กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เน็กซ์ พอยท์

บริษัทอื่น :

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บจก.ปทุมรักษ์
- 2547 - 2563 กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บมจ.เน็กซ์ พอยท์
- 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค



ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ 76 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
- Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

บริษัทอื่น :

- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิต สาขากฎหมายเอกชน
สำนักธรรมศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา



พลตำรวจเอกอัครวิทย์ สุพรรณเกษัช

อายุ 76 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ) โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21
วชิราวุธวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
- Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
- Director Certification Program (DCP 104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา จเรตำรวจแห่งชาติ
พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ
- ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ บริษัท รักษาความปลอดภัย
สยามเรียลตี้ แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด



นายสัมมา คีตสิบ

อายุ 66 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship
- ไปศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ Claremont Men's College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Pacic Rim Bankers Program, Foster School of Business, University of Washington, Seattle, Washington, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certied Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certied International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of- Directors - IOD) ในหลักสูตร Director Certication Program (DCP) รุ่นที่ 54
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (Thammasat Leadership Program) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย (ปปร.) รุ่นที่ 22
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้ง (พตส.) รุ่นที่ 11

ประวัติการอบรม :

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD):

- Director Certication Program(DCP) รุ่นที่ 54
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5
- หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/

ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2563 - 2564 กรรมการ องค์การคลังสินค้ากระทรวงพาณิชย์
- 2559 - 2564 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ/ กรรมการบริหาร / ประธานอนุกรรมการ
ธรรมาภิบาล/อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยงบรรษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2549 - 2559 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2548 - 2549 ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2546 - 2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ข้อมูลเครดิตไทย
- 2542 - 2546 ผู้จัดการใหญ่บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- 2537 - 2542 ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับและการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์
กระทรวงการคลัง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคด้าน
อสังหาริมทรัพย์คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน และคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูล
สถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการ
คุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐวุฒิสภา
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์
เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ฯลฯ
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of
the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of
Directors - IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงาน ด้านการเงิน การธนาคาร
ข้อมูลเครดิต อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ในหลายประเทศ
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Real Estate (MRE)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-CU ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-PSU มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ผู้วิเคราะห์เศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ ในรายการโทรทัศน์ รายการวิทยุ และ
สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ



นายวรวิทย์ ลิ้มปนตรี

อายุ 53 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

13 พฤษภาคม 2564

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร :

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ, Schiller International University, London, England
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม :

- หลักสูตรวิทยากรผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตรวิทยากรประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 6 (วปส. 6) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- หลักสูตรการบริหารการรักษาสภาพสงบเรียบร้อยของสังคมภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 3 (บรอ.3) กองบัญชาการตำรวจสันติบาล สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 4) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยากรพลังงาน รุ่นที่ 4 (วพน.4) สถาบันวิทยากรพลังงาน
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส) รุ่นที่ 16 วิทยาลัยการยุติธรรม สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- Certificate of Housing Finance Program at the Wharton School, University of Pennsylvania
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Advanced Audit Committee ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
 - Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 63 ปี 2563 - 2564 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ /

ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2561 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท/ รองประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. สบาย เทคโนโลยี
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. 2 เอส เมทัล
- 2561 - 2565 กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย
- 2556 - 2558 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี
- 2556 - 2557 กรรมการบริษัท บมจ. ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2549 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บมจ.ทิพย์ประกันภัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร

ในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2561 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
บมจ. แรบบิท ประกันชีวิต
- 2561 - 2565 กรรมการคณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ. เนชั่นเนล เพาเวอร์ ซัพพลาย
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมมิตรภาพไทย - กัมพูชา
- 2556 - ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน
โรงเรียนเทพศิรินทร์
- 2558 - 2562 ประธานกรรมการ บจก.เอสซีเอ็น แคปิตอล
- 2555 - 2557 ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- 2554 - 2557 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสำนักงาน คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
(สคบ.)
- 2554 - 2555 รองประธานกรรมการ บจก. ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2553 - 2555 กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2552 - 2553 กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
บจก.หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ
- 2552 - 2553 ประธานกรรมการ สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงาน
ธนาคารออมสิน จำกัด
- 2551 - 2553 กรรมการบริษัท / ประธานคณะกรรมการบริหารกองทุน
บจก.ทิพย์ประกันภัย
- 2549 - 2552 กรรมการบริษัท บจก.ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2548 - 2553 รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส และหัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้าน
การเงิน Chief Financial Officer: CFO ธนาคารออมสิน
- 2548 - 2549 ประธานกรรมการ บจก.จี แคปิตอล



นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 72 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

16.22

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของนางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
 - Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - 2560 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร

ในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2565 - ปัจจุบัน บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25

- บจก. เสนา คลาวด์
 - บจก. เสนา ซัวร์
 - บจก. เสนา ไอเดีย
 - บจก. พาวเวอร์ แคช
 - บจก. ภัทรนันท์ แอสเซท
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 15
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 17
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 18
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 19
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. วิคตอรี แมเนจเมนท์ เซอร์วิส
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 14
 - บจก. อีลิทเรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก.เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 7
 - บจก.เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 9
 - บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 2
 - บจก. เสนา แมเนจเมนท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 1
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเมนท์ เอ 8
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.ไชลาร์วา
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.วิคตอรี แอสเซทแมเนจเมนท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
 - บจก.เอส เอ็น แอสเซท ดีเวลลอปเมนท์
 - บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอดคิวิท์ เรียลตี้
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเมนท์
- 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่
- ปัจจุบัน โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรณีกาญจนะวลิต
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์



นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชลักษณ์ภาคย์

อายุ 70 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- น้องสาวของนายธีรวัฒน์ รัชลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวเกษรา รัชลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวอุมาพร รัชลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/

ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2517 - 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2565 - ปัจจุบัน บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 24
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25
บจก. เสนา คลาวด์
บจก. เสนา ชัวร์
บจก เสนา ไอเดีย
บจก. พาวเวอร์ แคช
บจก. ภัทรนันท์ แอสเซท
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
บจก. ทีเค นวกิจ
บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์
บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. แอคคิวิท์ เรียลตี้
บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. แอคคิวิท์ เรียลตี้



นางสาวเกษรา รัชลักษณ์ภาคย์

อายุ 48 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

14.06%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ รัชลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ รัชลักษณ์ภาคย์
- พี่สาวนางสาวอุมาพร รัชลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting) University of California, U.S.A.
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Certificate in Real Estate Investments and Financing
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8), ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร

ในบริษัทจดทะเบียน :

บมจ. เสนาเจ หรือเพอร์ดี

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26
 - บจก. ปิติแลนด์
 - บจก. ปรากฏกุล แอสเสท
 - บจก.บริหารสินทรัพย์ ที่ แอนด์ ที
 - บจก.เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก.เจ.เอส.พี.แอสพลัส
 - บจก.บ้านพุทธรักษา 2015
 - บจก.บ้านพุทธชาติ 2015
 - บจก.บ้านรื่นรมย์ 2015
 - บจก.ลำเพ็ง 2 พลาซ่า

- บจก.เอส.เจ.เฮลแคร์
 บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 1
 บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
 บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 3
 บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 4
 บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 5
 บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 6
 บจก.เจ.เอส.พี. จงเทียน
 บจก. เจเอสพี โอเชียน
 บจก. เจริญนครแลนด์
 บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช27
 บจก. ลีโอเอสเค
 บจก. สีนบ้านมงคล
 บจก. เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์
- 2565 - ปัจจุบัน กรุงเทพมหานคร
 ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
 คณะกรรมการทบทวนหลักเกณฑ์การจัดทำงบประมาณรายจ่าย
 คณะกรรมการวิสามัญศึกษาปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและ
 สิ่งปลูกสร้าง และแนวทางการเสียภาษีผู้ถือครองที่ดิน
 - 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
 บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช20
 บจก.เสนา เอชเอชพี 18
 บจก.เสนา เอชเอชพี 19
 บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช23
 บจก.เสนา เอชเอชพี 23
 บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช25
 บจก.เสนา ไอเดีย
 บจก.เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์
 บจก.เสนา คลาวด์
 บจก.พาวเวอร์แคช
 บจก.เสนา เอชเอชพี 22
 - 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ
 บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช15
 บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช17
 บจก.เสนา เอชเอชพี 17
 บจก.เสนา เอชเอชพี 21
 - 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
 บจก.ทีเค นวกิจ
 บจก.วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 บจก.เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
 บจก.เสนาเอชเอชพี 15

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก.เสนาเอชเอชพี 14
 - บจก.เสนาดีเวลลอปเมนท์ เอ 8
 - บจก.เสนาดีเวลลอปเมนท์ เอ 9
 - บจก. แอควิวท์ เรียดดี้
 - บจก. เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 4
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 5
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 6
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 7
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 8
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 9
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 10
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 11
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 12
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 13
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก.เสนาดีเวลลอปเมนท์ เอ 2
 - บจก.เสนา ฮันคิว 1
 - บจก.เสนา ฮันคิว 2
 - บจก.เสนา ฮันคิว 3
 - บจก.เอส.เฮช 2 แบริ่ง
 - บจก.เสนาแมนเนจเมนท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์ สหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก.เสนาดีเวลลอปเมนท์ เอ 1
 - บจก.เสนากรีน เอนเนอร์ยี 2
- 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก.แอลไพร์เรชั่นวัน
 - บจก.เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี
 - บจก.แม็กซ์โซลาร์
 - บจก.พี.กริม.เสนา โซลาร์เพาเวอร์
 - บจก.ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล
 - บจก.เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1
 - บจก.เอทโซลาร์
 - บจก.โซลาร์วา
- 2558 - ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงินคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- 2557 - ปัจจุบัน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการเงิน
กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการ
กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหาร
มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
บจก.อีสเทิร์น เซนาดีเวลลอปเม้นท์
บจก.พรีอเพอร์ตีเกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ
บจก.เอส.แอนด์.พี.เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์
บจก.บ้านร่วมทางฝัน
บจก.เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์



นางวิรส ไชยศิริยะสวัสดิ์

อายุ 67 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายสำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ (สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
- การบัญชีสำหรับอนุพันธ์และการป้องกันความเสี่ยง (สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2565
 1. สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท
 2. TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ “บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร”
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2564
 1. หลักสูตร Economic Update for CFO
 2. หลักสูตร COVID 19 Implications for Financial Reporting and Audit
 3. หลักสูตร The Modern CFO “Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”
- หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิม ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตร การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตรสร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุหบัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2552 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทกรรมการบริหาร
- 2548 - 2562 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชีการเงิน
- 2543 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน
บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป (บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2540 - 2542 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บจก.บางใหญ่ซีดี
- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี
- 2541 - 2540 รองกรรมการผู้จัดการ บจก.บางใหญ่ซีดี
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน
บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท และ
บจก. สกาย บีช คอนโดมิเนียม
บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์
- 2526 - 2530 สมุหบัญชี
บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์
บจก. โมเดิร์นโฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 - 2526 สมุหบัญชี บจก.โรงงานผลิต เวชภัณฑ์ ชินต้า เทรดิง
- 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล



นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 40 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

13.17%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาวนางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
 - บจก.อีส์เทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก. นอร์มอลไลฟ์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ
 - บจก. บ้านร่วมทางฝัน



นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์

อายุ 61 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

18 ตุลาคม 2555

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

0.01%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- รองกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ พ่วงกรณมหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ / กลุ่มงานกฎหมาย
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2553 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กลุ่มงานกฎหมาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ. เสนาเจ หรือเพอร์ดี
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บจก.พี.พี.ฟู๊ดส์ ซัพพลาย
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บจก. สอนสัมทรายทอง เชียงใหม่
กรรมการ บจก.ดินร่ำรวย



นางสาวอุสนีย์ ไชยสงโก

อายุ 53 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

1 กรกฎาคม 2559

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม :

- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2565
 - 1) สรุปประเด็นที่สำคัญและปัญหาที่พบในเชิงปฏิบัติของ TFRS9, TFRS15 และ TFRS 16
 - 2) การจัดทำ Transfer Pricing Documentation รองรับการตรวจสอบและชี้แจงกับสรรพากร
 - 3) การบัญชีสำหรับอนุพันธ์และการป้องกันความเสี่ยง
 - 4) การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายที่สำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2564
 - 1) หลักสูตรการตรวจสอบและวิเคราะห์สถานะของกิจการด้านการเงิน กฎหมายภาษี (Corporate Due Diligence)
 - 2) หลักสูตรสรุปความสำคัญ มาตรฐานการรายงานการเงิน 3 ฉบับ TFRS 15, TFRS 16, TFRS 9 พร้อม Update วิธีปฏิบัติ ข้อผ่อนปรนล่าสุด
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2563
 - 1) หลักสูตรการสรุปสถิติการดำเนินงานที่สำคัญและการวิเคราะห์งบการเงินเพื่อนำเสนอผู้บริหารใน 1 หน้ากระดาษ
 - 2) Tax Mapping เทคนิคการจัดทำแผนที่ภาษีอากร เพื่อลดข้อผิดพลาดทางภาษี
 - 3) หลักสูตรสรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียน และเรื่องความแตกต่างจากฉบับเดิมของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจปรับปรุง 2563
- สร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปี 2562 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2562
 - 1) หลักสูตรการบัญชีธุรกิจเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างกับการรับรู้รายได้-รายจ่ายทางบัญชี
 - 2) หลักสูตรความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากรของ TFRS ใหม่ที่ต้องรู้

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2557 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชีการเงิน
- 2554 - ปี 2557 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ
- 2550 - ปี 2554 ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2534 - 2543 หัวหน้าบัญชี บมจ.โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2543 - 2549 ผู้จัดการบัญชี บริษัท 1099 จำกัด

เอกสารแบบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย



MADE FROM HER
For Our World

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

| รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจควบคุม | บริษัท | | | | | | | | | | | | | บริษัทย่อยทางตรง | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | SENA | SPE | SMA | VMS | PG | ETS | A1 | A2 | SMC | SSE | SVP | A8 | A9 | ACR | TK | SENA H17 | SENA H23 | SID | SC | SKAM | PWC | SMS | TSR | SBM | TTA | SENAJ | |
| บจก.เสนา | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท | บริษัท |
| คิงดอม | เอส. แอนด์.พี. | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก | เอส.เอ็น. แอสซ็อก |
| คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม | คิงดอม |
| 1 นายวิเชียร รัตนพิระพงษ์ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2 นายกมล ธรรมานันท์ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 4 พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณภักดิ์ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 5 นายวริทธิ์ ชัยลิมนันท์ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 6 นายธีรวัฒน์ ธีรกุลเกษมภาคย์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 7 นางสาวบุญญลักษณ์ ธีรกุลเกษมภาคย์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 8 นางสาวภาสรา ธีรกุลเกษมภาคย์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 9 นางสาวอุมาพร ธีรกุลเกษมภาคย์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 10 นางสาวพร ธีรกุลเกษมภาคย์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 11 นายสัมพันธ์ คีตสิน | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 12 นายปฐมพร ธีรกุลเกษมภาคย์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| 13 นางสาวธรรมา อู่อึ้งวัฒน์ | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |

| รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้บังคับบัญชากลุ่ม | บริษัท | | บริษัทย่อยทางตรง | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------|--------|---|
| | SEMA | บริษัท เสนา | SHY1 | SHY2 | SHY3 | SHHP4 | SHHP5 | SHHP6 | SHHP7 | SHHP8 | SHHP9 | SHHP10 | SHHP11 | SHHP12 | SHHP13 | SHHP14 | SHHP15 | |
| บง. เสนา ดีเวลอป เมนต์ | บริษัท เสนา อันดับ 1 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 2 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 3 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 4 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 5 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 6 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 7 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 8 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 9 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 10 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 11 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 12 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 13 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 14 จำกัด | บริษัท เสนา อันดับ 15 จำกัด | | | |
| 1 นายวิเชียร รัตน์พิระพงษ์ | x, / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 นายกมล ธรรมานันต์ | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 พลตำรวจเอกอิทธิชัย สุพรรณมาลย์ | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 นายวิฑูรย์ ชัยสิงปนเนตร | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 นายธีรวัฒน์ วัฒนเกษมณีภาคย์ | /, // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนเกษมณีภาคย์ | /, // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 นางสาวเกษรา วัฒนเกษมณีภาคย์ | /, // | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 9 นางสาวอุมาพร วัฒนเกษมณีภาคย์ | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 นางจรรยา ไชยศิริระสวัสดิ์ | /, // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 11 นายสมมา คิตสิน | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ | // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 นางวรรณภา วัฒนวัฒน์ | // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ ผู้ปฏิบัติงานควบคุม | บริษัทย่อยโดยตรง | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | บริษัท SEMA | SHHP16 | SHHP17 | SHHP18 | SHHP19 | SHHP21 | SHHP22 | SHHP23 | HPT | HPK | SEMA HI 5 | SEMA H20 | SEMA H25 | SEMA H26 | SEMA H27 | HGL |
| บง.เสนา ติวฮอป แบงค์ | บริษัท เสนา เลขที่ 16 จำกัด | บริษัท เสนา เลขที่ 17 จำกัด | บริษัท เสนา เลขที่ 18 จำกัด | บริษัท เสนา เลขที่ 19 จำกัด | บริษัท เสนา เลขที่ 21 จำกัด | บริษัท เสนา เลขที่ 22 จำกัด | บริษัท เสนา เลขที่ 23 จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด | บริษัท แสวงหา แอสเสท จำกัด |
| 1 นายวิเชียร รัตนะพิระพงษ์ | x, / | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 นายกมล ธรรมานิตานนท์ | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 ศาสตราจารย์ไชยเดช เหมะรัฐตะ | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 พลตำรวจเอกฉวีวิทย์ สุพรรณมาลีช | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 นายวริทธิ์ วัฒนนิมิต | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 นายธีรวัฒน์ วัฒนนิมิต | /, // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 นางสาวเบญจลักษณ์ วัฒนนิมิต | /, // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 นางสาวเกษา วัฒนนิมิต | /, // | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 9 นางสาวอุมาพร วัฒนนิมิต | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 นางวิพร ไชยศิริสวัสดิ์ | /, // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 11 นายสัมพันธ์ ติตสิน | / | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12 นายปฐมพร ติตสิน | // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 นางวรรณิกา ภูศิริวัฒน์ | // | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

ตารางแสดงรายชื่อบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำ โดยนำข้อมูลแบบ 56-1 One Report ปี 2565 มาเป็นฐานข้อมูล และเปรียบกับผังโครงสร้างและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | |
|---|--|
| รายชื่อบริษัทย่อย | |
| 1 บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| 2 บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ |
| 3 บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 4 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด | ให้บริการสนามกอล์ฟและรีสอร์ต |
| 5 บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 6 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 7 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 8 บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจบริการบริหารโครงการ |
| 9 บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด | ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์ |
| 10 บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 11 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 12 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 13 บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ | ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นนายหน้าตัวแทน ที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์ |
| 14 บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด | ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย |
| 15 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 16 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 17 บริษัท เสนาไอเดีย จำกัด | ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา |
| 18 บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจให้บริการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ |
| 19 บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| 20 บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด | ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินทุน |
| 21 บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | ดำเนินธุรกิจบริการบริหารโครงการ |
| 22 บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ |
| 23 บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด | ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินทุน |
| 24 บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด | ดำเนินธุรกิจบริการสินทรัพย์ |
| 25 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| รายชื่อบริษัทร่วมค้า | |
| 26 บริษัท เสนาอันคิว 1 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 27 บริษัท เสนาอันคิว 2 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 28 บริษัท เสนาอันคิว 3 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 29 บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 30 บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 31 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

| | |
|--|--|
| 32 บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 33 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 34 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 35 บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 36 บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 37 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 38 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 39 บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 40 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 41 บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 42 บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 43 บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 44 บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 45 บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 46 บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 47 บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 48 บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 49 บริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 50 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 51 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 52 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 53 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 54 บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| 55 บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด | ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |

หมายเหตุ

1. / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

2. บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ ที่บริษัทถือหุ้นเกินร้อยละ 50 ตามงบการเงินของรอบปีบัญชีล่าสุด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน
ของบริษัท (compliance)



MADE FROM HER
For Our World

1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวกวีพัชร มณีนิล

ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิการศึกษา :

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชีการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี

ประสบการณ์การทำงาน :

ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

- วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) เลขที่ 259 ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

สมาชิกสถาบันวิชาชีพ

- สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ประวัติการทำงาน

- 2562 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2561 - 2562 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน Central Group
- 2553 - 2561 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์จำกัด

ประวัติการอบรม :

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จำนวน 30 ชั่วโมงต่อปี
- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่นที่ 25 (Pre-CIA) จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 27 จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต (Fraud Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

2. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

- หลักสูตรการประกันคุณภาพหน่วยงานตรวจสอบภายใน (QAIP) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

นางวรรณิกา วุฒิวัดมภ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ/
กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ

คุณวุฒิการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ.เสนาเจี๋ย พร็อพเพอร์ตี้
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015
บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า
บจก. บ้านพุทธรักษา 2015
บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
บจก. เจเอสพี โอเชียน
บจก. เจ.เอส.พี. จงเทียน
- 2563-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก.บริหารสินทรัพย์ ที.ที.
- 2559 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปัจจุบัน กรรมการและเหรัญญิกมูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง
- 2548 - 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสาขาและติดตามหนี้/ ผู้อำนวยการฝ่ายติดตามทวงถามหนี้
ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
- 2547 - 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสีลม ธนาคารทหารไทย
- 2521 - 2547 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสีลม/ ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ. เซ็นหลุยส์ ธนาคารดีบีเอส ไทยทูลุ จำกัด (มหาชน) /
ธนาคารไทยทูลุ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม :

- 2553 สำหรับกรอบมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 11 กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- 2550 สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/50 กองทัพอากาศ

หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแล การดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแล และตรวจสอบความถูกต้องของระเบียบองค์กรที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และกฎของสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานทางการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ มีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้องในงาน ที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด



เอกสารแบบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน



MADE FROM HER
For Our World

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดปรากฏตาม

“ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการ
ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ



MADE FROM HER
For Our World

5.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯครอบคลุมการดำเนินงานของ บริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัทฯ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

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

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีใช้ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น

2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

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

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผลพร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และช้อบังคับของบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามช้อบังคับบริษัทในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ปรระธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

- 4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม
- 4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- 4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

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

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้อีเมล “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

3. มาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้อิทธิพลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้อิทธิพลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้เกิดกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

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

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็น และเสนอข้อเสนอนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

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

4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

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

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกจ้างพนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีพ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนส่งเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน Objective and Key Results (OKRs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

ลูกค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของลูกค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับลูกค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อลูกค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับลูกค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อลูกค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้ากับด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

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

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

อีกทั้งในส่วนของ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษารักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน เป็นสำคัญ

การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการ ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และ Objective and Key Results (OKRs) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา สถานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความสำคัญต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของภารกิจของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

5. การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากลโดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มี นโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรอง กับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ครั้งแรก เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 และบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปีนับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

6. กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมถึง ความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทางธุรกิจ ด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสรุป ประเด็นความเสี่ยงความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำ แผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

7. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

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

8. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตการปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมีทางเลือกที่จะแจ้ง ตระกมายัง คณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ ถึง เลขานุการบริษัท
บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 448 อาคารรัฐบุรุษภิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center
- เว็บไซต์บริษัท www.sena.co.th

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงานสามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือกล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการและ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องราวดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง

- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทค่าตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัท จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัท ได้รับความเสียหาย ทางบริษัท จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมผัสงาน ชมเชย ครอบงวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสดการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

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

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

2. นักลงทุนสัมพันธ์

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

ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามสามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

เบอร์โทรศัพท์ : +66(0) 2541-4642 ต่อ 10407

E-mail : ir@sena.co.th

Website : <http://www.sena.co.th>

3. นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

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

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัทรวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

1. องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีดังต่อไปนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยงและนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว

3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง

4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือพนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ

8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการเงินบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

16. ส่งเสริมให้บริษัท มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกำหนดรายละเอียด ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

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

22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คู่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

23. กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เป็นต้น

วอเวตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่จะเสนอเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจกรรมที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

6. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ

7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

8. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

9. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพ การตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ

10. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีที่มีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ

13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

1.1 พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.2 กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ

1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทฯ ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา

2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณารับทราบ

2.4 พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา

2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณารับทราบ

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
2. จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงโดยระบุ รับทราบถึง ความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยง ด้านการคอร์รัปชัน ความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำ แผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่ง อาจมีผลกระทบต่อเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชัน ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตาม ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี /รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานำอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำ รายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำสรุป ข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอนโยบายปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัท
9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อ คณะกรรมการบริษัท
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติภารกิจใด ๆ ตามที่กำหนดโดย กฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

วอเนตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ
 - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงิน เพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
 - 4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่นๆ ภายในวงเงินรวมทุกบริษัทที่เข้าซื้อ ไม่เกิน 10,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องมาจากการทำรายการ
 - 4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้ง
 - 4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท ต่อครั้ง
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการจัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใด กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

วอเนตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้งนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน

3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณากลั่นรอกการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
8. พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย

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

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

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

5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
 6. พิจารณานำเสนอกการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
 7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
 8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
 9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
 10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท
 11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
 12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
 13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไปภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
 14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

3. การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่ โดยจะสรรหาบุคคลเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทกลั่นกรองและพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงถึงโครงสร้างของกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ความเหมาะสมของคุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็น

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความรู้เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัท ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
5. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการ

ขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

4. การประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมมากกว่า 4 ครั้ง ในหนึ่งปีบัญชีตามตารางกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ นอกจากนี้ได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม โดยอาจจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ หากได้รับการยินยอมจากกรรมการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูล สำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีกำหนดการประชุมเป็นประจำ ทุกไตรมาสและเพิ่มเติมตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

5. การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือ

สำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับ บริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

6. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปีแบบทั้งคณะเพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อนำมาแก้ไขและเพิ่มเติม ประสิทธิภาพการทำงาน

7. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเอง และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

8. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้ผู้บริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองและรายงานผลการประเมินต่อ คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

9. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท ได้ไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข่ายกเว้นตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

10. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ดังนี้

1) คณะกรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็น กรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

2) กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

11. ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับค่าตอบแทนทั้งในลักษณะของค่าตอบแทนระยะสั้นและค่าตอบแทนระยะยาวระดับค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนคงใจในระยะยาว ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหากรรมการ เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม

ซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

12. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติประจำปี

13. ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหาข้อได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

14. การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัท เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัท ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

15. คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ มีอำนาจและดุลพินิจที่จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกได้หลังจากที่ได้หารือกับฝ่ายจัดการ โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

16. เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ดังนี้

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รวมทั้งการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
2. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ทำหน้าที่เป็น ผู้ประสานงานเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเก็บรวบรวมการแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดทำให้มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาประเด็น เรื่องราว การรายงานผลการพิจารณาและมติคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประสานงานระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและ ฝ่ายบริหารรวมทั้งการแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแสรายงานผลหากเป็นการเปิดเผย และรายงานสรุปต่อสาธารณะถึงผลการปฏิบัติตาม นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ในส่วนที่เปิดเผยได้

7. ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อมูลและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อมูลและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

17. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่ต้องเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

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

18. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของ บริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของ บริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการใน บริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจรรยาบรรณและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในการกระทำที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

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

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

19. การควบคุมภายใน (Internal Control)

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤตินิষอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัท หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ องค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) สรุปสาระสำคัญดังนี้ ดังต่อไปนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงาน ให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมายอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์ และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายนอกขององค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัท โดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@sena.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุกรบริษัท Drop Box Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบวิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้พิจารณาดำเนินการปรับปรุงแก้ไข โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นๆ ต่อไป

20. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

21. มาตรการหรือขั้นตอนการปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัท

นโยบายการทำรายการระหว่างกันจะต้องดำเนินการผ่านการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทผ่านการอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ จะมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการขายที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2548 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ .21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

22. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำการรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการรายการระหว่างกัน

ทั้งนี้ หากมีการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำการรายการต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

23. นโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

นโยบายในการทำธุรกิจใหม่

บริษัทฯ จะต้องนำเสนอรายละเอียดของแผนการเข้าทำธุรกิจเหล่านั้นต่อคณะกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการ และจัดให้มีการพิจารณาแผนการลงทุนเหล่านั้น โดยต้องพิจารณาถึงผลตอบแทนและประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นหรือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำการรายการระหว่างกัน

นโยบายในการถือหุ้นในบริษัทที่บริษัทฯ ลงทุน

ในการลงทุนต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะถือหุ้นด้วยตนเอง ยกเว้นว่าจะมีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยจะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติและบุคคลที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่อยู่ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ขณะการพิจารณารายการดังกล่าวและจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นโยบายในการให้กู้ยืมแก่บริษัทที่ร่วมทุน

การให้กู้ยืมไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้บริษัทฯ ที่ร่วมทุนกู้ยืมเงิน เพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทที่ร่วมทุนในลักษณะเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควรตามที่คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาอนุมัติเป็นแต่ละกรณีไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้กู้ยืมแก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้เกี่ยวข้องกลับบุคคลดังกล่าว หรือธุรกิจที่บริษัทฯ ร่วมทุนบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน รวมถึงหากรายการมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่จะต้องเปิดเผย บริษัทฯ จะรายงานการเข้าทำรายการให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบด้วย

นโยบายในการจัดทำเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทฯ จะต้องทำสัญญาตัวสัญญาใช้เงิน สัญญาเงินกู้ และ/หรือ สัญญาที่มีทำให้ความช่วยเหลือทางการเงินให้รัดกุมและจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บหลักฐานให้เรียบร้อย ถึงแม้ว่าจะเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือของบริษัทฯ

นโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยงที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

คณะกรรมการอนุมัตินโยบายในหลักการสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ /บริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ตามข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

24. นโยบายการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัทฯ และแจ้งทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดทำสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

25. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย 1) วิสัยทัศน์ ภารกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาว 2) การกำกับดูแลกิจการ 3) จรรยาบรรณธุรกิจ 4) พนักงาน และ 5) ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการทบทวนคู่มือจริยธรรมเป็นประจำทุกปี และได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอรวมทั้งได้มีการอบรมทำความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งผู้บริหารและผู้บังคับบัญชาที่มีหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแลและส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนให้เป็นแบบอย่าง

26. คู่มือมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายฝ่ายบริหารให้จัดทำมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นสากล บริษัทได้แสดงเจตนารมณ์การเข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งอยู่ในระหว่างการรับรองสถานภาพการเป็นสมาชิกดังกล่าว

27. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บุคลากรของบริษัททุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน ผู้ละเว้นยอมถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน และอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว ไม่อาจกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกกรณี หากพนักงานประสบปัญหาในการตัดสินใจหรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ ให้ท่านตอบคำถามเกี่ยวกับตัวเองก่อนในเบื้องต้นดังนี้

- เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
- เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
- เป็นการกระทำที่ส่งผลในทางลบต่อความซื่อสัตย์หรือชื่อเสียงของบริษัทหรือพนักงานเองหรือไม่

กรณีไม่มั่นใจ หรือไม่อาจตัดสินใจได้ว่าการตัดสินใจของตนเองนั้นจะถูกต้องหรือไม่ ควรปรึกษาหรือสอบถามผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ หรือผู้จัดการฝ่ายบุคคลและธุรการ หรือผู้ตรวจสอบภายใน หรือกรรมการ แล้วแต่กรณี

5.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

ส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ และเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อันหนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีข้อพึงปฏิบัติที่เที่ยงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรม และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บททั่วไป

1. ปรัชญาองค์กร

ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

2. วิสัยทัศน์

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

เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

3. พันธกิจ

เสนามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขีดความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต พร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต

4. คุณค่าขององค์กร

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่วางน้อมมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่วางน้อม ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Cores Value อันประกอบด้วย

- **Trust** ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- **Knowledge Sharing** การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง ที่ผู้ได้รับ นอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- **Customer Centric** ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- **ความรับผิดชอบต่อสังคม** โดยการส่งเสริม การประพฤติ ปฏิบัติตามจริยธรรม จรรยาบรรณ สร้างบุคคลากรให้เป็นคนดี ซื่อสัตย์ มีวินัย มีความรับผิดชอบต่อสังคม ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และ ตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ

5. คำจำกัดความ

ให้ใช้คำจำกัดความดังต่อไปนี้กับคำต่างๆ ที่ใช้อยู่ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

“**บริษัทฯ**” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (บริษัทใดๆ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการถือหุ้นโดยตรงหรือทางอ้อม)

“กรรมการ” หมายถึง บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติของกรรมการ ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการ และในที่นี้ให้หมายรวมถึง กรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหารและที่ปรึกษาคณะกรรมการ

“ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

ให้รวมถึงผู้บริหารพึงประพฤติ ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ ในฐานะพนักงานคนหนึ่ง และพึงรับผิดชอบในผลงานของตนเองและของผู้ใต้บังคับบัญชา รวมทั้งมีแนวทางปฏิบัติที่ดีเพื่อเสริมสร้างการเป็นผู้บริหารที่ดี และในฐานะผู้บังคับบัญชาของพนักงาน ผู้บริหารพึงเป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการประพฤติปฏิบัติที่ดีให้แก่พนักงาน

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ และผู้ที่ได้รับการว่าจ้างจากบริษัท บริษัท ถือว่าการทำงานที่มีประสิทธิภาพมิใช่เกิดจากความรู้ความสามารถของพนักงานเท่านั้น ความประพฤติ และวิธีการปฏิบัติงานของพนักงานย่อมมีผลกระทบต่อตัวพนักงาน ต่อเพื่อนร่วมงาน และต่อบริษัท ด้วย

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้รับผลกระทบโดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

“ลูกค้า” หมายถึง ผู้มีอุปการคุณต่อบริษัทฯ และพึงได้รับการบริการที่ดีเพื่อเป็นการจูงใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการในอนาคต

“คู่ค้า” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล ที่ทำธุรกิจร่วมกับบริษัทฯ

จรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวทางปฏิบัติที่ดี

6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจารีตประเพณีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- 6.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 6.3 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 6.4 ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- 6.5 ปฏิบัติตามคู่มือมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

7. การปฏิบัติตนเอง

- 7.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยถือนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 7.2 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับการทำงานและระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- 7.3 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความขยัน อดทน และเต็มความสามารถ
- 7.4 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จลุล่วงไปอย่างมีประสิทธิภาพและตามกำหนดเวลา
- 7.5 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพอันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ
- 7.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ
- 7.7 มีอัธยาศัยไมตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 7.8 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัทฯ กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 7.9 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี

8. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน

8.1 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

8.2 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยแจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัท พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคandidatelistดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

8.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

8.4 ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจ โดยได้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนด และระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบอำนาจแต่ละแบบ (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคิสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

8.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกันและได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

9. การปฏิบัติต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

9.1 บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดผลตอบแทนให้กรรมการ ผู้บริหาร ในระดับที่เหมาะสมและเป็นธรรมชาติ มีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม โดยมีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย

9.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องดำเนินกิจการของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม โปร่งใสและมีคุณธรรมปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

9.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีความเป็นอิสระในด้านการตัดสินใจ และการกระทำที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง

9.4 ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งกันของบริษัทฯ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในกิจการที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม

9.5 รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียไม่ใหรั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสีย

9.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ

9.7 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพอันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ

- 9.8 มีอัตราค้ายไม่ตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 9.9 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัท กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 9.10 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี
- 9.11 ไม่รับสิ่งของ หรือผลประโยชน์อื่นใด อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของธนาคารเพื่อ ประโยชน์ส่วนตนและบุคคล

ในครอบครัว

10. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ "CUSTOMER CENTRIC - ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด" ทั้งนี้ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 10.1 ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- 10.2 ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- 10.3 ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- 10.4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 10.5 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนอง หรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 10.6 รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

11. การจัดซื้อ จัดหา และการปฏิบัติต่อคู่ค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อ จัดหา และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติด้วยความโปร่งใสเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 11.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- 11.2 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือ คอร์รัปชัน ในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- 11.3 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหน้าที่ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

12. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากฎการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 12.1 ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 12.2 ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
- 12.3 ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ผิด

13. หน้าที่ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

- 13.1 นโยบายชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ความสำคัญกับ การปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่นักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้โครงการ “ปันเวลาส่วนเหลือ... เพื่อสังคม” โดยนำผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ
- ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามโครงสร้างตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

13.2 รัฐบาล

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อการเสริมสร้างและพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของประเทศ โดยยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามครรลองประเพณีธุรกิจทั่วไป

14. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นดังนี้

14.1 ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

14.2 ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่นก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งได้วางมาตรการลงโทษ และแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษซึ่งเริ่มตั้งแต่ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรพักงาน ชั่วคราว และออกจากงานตามลำดับ

14.3 กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

14.4 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

14.5 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

15. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. โดยทั้งนี้ในส่วน ของข่าวสารข้อมูลทั่วไป ข้อมูลรายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่ นำเสนอแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน บริษัทฯ จะมีช่องทางในการติดต่อกับนักลงทุนและช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทาง ต่างๆ ดังนี้

- ผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th
- ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งบริษัทฯ จะนำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และ สำนักงาน ก.ล.ต.
- บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2541-4642 ต่อ 10406 หรือ Email: IR@sena.co.th

16. การควบคุมภายใน

16.1 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่จัดระบบการควบคุมภายในให้มั่นคงและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

16.2 บริษัทฯ ต้องจัดให้มีหน่วยงานอิสระรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีบุคลากรที่มีความชำนาญ มีจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และเพียงพอต่อการ ปฏิบัติหน้าที่

16.3 พนักงานมีส่วนในการให้ข้อมูลสนับสนุนการทำงานต่อหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ภายนอก ที่มีหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องทางการเงินและรายงานในทันทีเมื่อพบข้อผิดพลาด หรือมีเหตุการณ์ผิดปกติ

17. การรักษารหัสลับของบริษัทฯ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รับผิดชอบในการใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพ มากที่สุด ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 17.1 ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด
- 17.2 ดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดี มิให้ชำรุด สูญหาย เพื่อประโยชน์ในการใช้งานอย่างมี ประสิทธิภาพและยั่งยืน
- 17.3 ไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน หรือเอื้อประโยชน์ต่อบุคคลอื่น

18. การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้ โดยหลีกเลี่ยงการกระทำ ใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้อง ขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรม ทำให้สังคมไม่สงบสุข และรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตน ให้เป็น ที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 18.1 ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 18.2 ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมือง หนึ่งพรรคการเมืองใด

19. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษามลประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

19.1 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ได้แก่ การทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร หรือเป็นการแบ่งผลประโยชน์จากบริษัทฯ

19.2 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

19.3 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

19.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ในกิจการส่วนตัวกับบริษัทฯ เช่น กระทำการใดๆ เพื่อขายสินค้าและบริการให้กับบริษัทฯ

20. ความปลอดภัยและสุจริต

20.1 กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน

20.2 กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่

20.3 สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงาน และแนวทางการป้องกัน

20.4 กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

21. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็น การยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไป ดังนี้

21.1 การให้/รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน ได้แก่ ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้บ อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

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

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

21.2 การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท ซึ่งการใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล ที่เป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณะกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาดดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม บริษัทมีนโยบายในการบริจาคเงินให้แก่ โรงพยาบาลรัฐ โดยนำกำไรสุทธิที่ได้จากการจัดตั้งโครงการบ้านร่วมทางฝัน พิจารณานอมนุมัติโดยคณะกรรมการ เพื่อยกให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดไว้ในแต่ละปีตามความเหมาะสม

21.3 การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าวทั้งนี้ บริษัทสนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบบประชาธิปไตยถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยกระทำนอกเวลาทำการ ไม่ใช่ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในการกระทำดังกล่าว และหลีกเลี่ยงการกระทำที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าเป็นการกระทำของบริษัทฯ

21.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึ่งละเอียดหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

21.5 บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุมและตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้ ‘บริษัท’ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ ภาคสาธารณะได้รับทราบ

21.6 บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทมีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใส และสอดคล้องกับแนวทางมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลระบบการควบคุมภายในและ ตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และให้ความมั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบที่มีประสิทธิผล ซึ่งจะส่งเสริมความน่าเชื่อถือให้กับงบการเงิน ตลอดจนมีระบบควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

21.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเปลี่ยนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันโดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

รายละเอียดแสดงไว้ใน ‘นโยบาย และคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน’ ซึ่งเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท www.sena.co.th

22. การสื่อสาร และการเปิดเผยข้อมูล

เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ และสาธารณชนทราบโดยทั่วกัน บริษัทฯ จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

22.1 บริษัทฯ ประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ โดยจะมีการเผยแพร่ผ่านทาง E-mail และ Intranet ของบริษัทฯ รวมถึงการจัดทำสื่อต่างๆ ผ่านช่องทางหรือวิธีการอื่นๆ ตามความเหมาะสม เช่น การสอดแทรกในการจัดปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อแสดงถึงแนวปฏิบัติที่ดีตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

22.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ จะได้รับการอบรม หรือรับทราบเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรูปแบบแนวปฏิบัติที่ดีภายใต้หลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงวิธีการรายงานในกรณีพบเห็น หรือสงสัยว่าจะมีไม่ปฏิบัติหรือมีการปฏิบัติที่ขัดกับแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจเกิดขึ้น

22.3 เพื่อให้ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกหรือผู้สนใจทราบถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ นำเผยแพร่ให้ได้รับทราบผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- เว็บไซต์บริษัทฯ <https://www.sena.co.th>
- เปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

23. หนองโกทางวินัย

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของผู้มีส่วนได้เสีย อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน รวมถึงบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งนี้ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึก การรายงานข้อมูล จะต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ส่วนการเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ เช่น อัคคีภัย วัตภัย และอุทกภัย รวมทั้งภัยจากบุคคลภายนอกและพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องที่จะเข้าถึงข้อมูลและนำไปใช้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย

24. การติดตามและกบว

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ส่งละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

1. บุคลากรของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทเป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดย และ ชีวิตประจำวัน

25. บทลงโทษทางวินัย

เพื่อให้มีการปฏิบัติตาม นโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯมีมาตรการการกำหนดโทษกับพนักงานในกรณีที่พบว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตาม หรือ กระทำการใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่กำหนด จากเขาไปหาหนัก ดังนี้

- 25.1 การตักเตือน เป็นลายลักษณ์อักษร
- 25.2 การภาคทัณฑ์ หรือ คำสั่งพักงาน
- 25.3 ให้ออก ปลดออก หรือเลิกจ้าง

26. การติดตามและกบว

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกคน ทุกระดับมีหน้าที่ติดตามดูแลให้บุคลากรปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยพนักงาน บุคลากรของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในจรรยาบรรณทางธุรกิจ หากมีข้อสงสัยว่ากิจกรรมที่ทำ หรือรายการธุรกิจใดๆ อาจละเมิดหรือขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ต้องรายงานข้อมูลดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชาสายงานตรง หรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ความเสี่ยง และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

5.3 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท ถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และเป็นผู้ที่มีบทบาทความสำคัญในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกลยุทธ์ ในการดำเนินกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธาน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “กรรมการ” หมายถึง กรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “คณะกรรมการชุดย่อย” หมายถึง คณะกรรมการชุดย่อยของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ
- “บริษัทย่อย” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

3.1 กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 เป็นผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมกันไม่เกิน 5 แห่ง

3.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ที่มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไป โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ ในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่ง ออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับสัดส่วน 1 ใน 3

4.2 กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

4.2.1 ตาย

4.2.2 ลาออก

4.2.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทตามกฎบัตรนี้

4.2.4 ศาลมีคำสั่งให้ออก

4.3 กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

4.4 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 5.1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- 5.2 พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
- 5.3 พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
- 5.4 พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่ง กรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- 5.5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้ง กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- 5.6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
- 5.7 พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
- 5.8 แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 5.9 พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 5.10 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 5.11 กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
- 5.12 กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 5.13 ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการเงินที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 5.14 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 5.15 ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

5.16 ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

5.17 กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำชัฏกฏหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขาธิการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

5.18 ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

5.19 ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

5.20 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

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

5.22 สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ค้คุมครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

5.23 กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เป็นต้น

6. หน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

6.1 ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไป ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6.2 กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

6.3 ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดีจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็นใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

6.4 เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

6.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

7. การประชุม

7.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น

7.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัท หรือเลขานุการคณะกรรมการบริษัท ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 วัน ก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของ บริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

7.3 ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาให้แก่ละวาระอย่างเพียงพอสำหรับกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

7.4 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการบริษัท ทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการไม่อาจร่วมการประชุมได้ให้กรรมการที่อยู่ในที่ประชุม เลือกกรรมการ 1 คน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

7.5 ในการประชุมกรรมการบริษัท ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้นๆ

7.6 กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

7.7 กำหนดให้กรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย

7.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนละหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

7.9 เลขานุการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีขึ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และเป็นรายบุคคล

9. คำตอบแทนกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากร

9.1 คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณา กำนันกรองนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาอัตราให้มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งเปรียบเทียบได้กับอุตสาหกรรมในประเภท และขนาดใกล้เคียงกัน และ นำเสนอคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

9.2 คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณากำนันกรองนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรของบริษัทให้สอดคล้องกับผลประโยชน์และความสำเร็จของเป้าหมาย ก่อนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

10. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

11. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่จะต้องดำเนินการสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างน้อยปีละครั้ง

5.4 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่บริหารงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ในการกำหนดกฎเกณฑ์ และแนวทางการปฏิบัติในด้านต่างๆ ด้วยความรับผิดชอบระดับระวาง ซึ่งสัต์ยสุจริตเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริหาร

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “คณะกรรมการบริหาร” หมายถึง คณะกรรมการบริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ, ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ
- “บริษัทย่อย” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัท ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่
2. ประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริษัท
3. คณะกรรมการบริหารต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

1. คณะกรรมการบริหารต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร
2. กรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลอื่น ทั้งที่มีฐานะเป็นพนักงาน หรือ ลูกจ้างของบริษัท และ/หรือ บุคคลภายนอก ให้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ทั้งนี้ ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทได้เป็นอย่างดี
3. กรรมการบริหารมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
4. กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 4.1 ตาย
 - 4.2 ลาออก
 - 4.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 4.4 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ
 - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
 - 4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่นภายในวงเงินเฉพาะของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่นอันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ
 - 4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
 - 4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการจัดเลือกกรรมการผู้ก่อปรมากรว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

6. การประชุม

6.1 วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน พร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

6.2 จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร ต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็นได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

6.3 ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

6.4 การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่ง มีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

10.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดยางานการประชุม

10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งลงนามโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.5 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการจัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) และตามระเบียบปฏิบัติองค์กรของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทฯ ในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และเพื่อกระทำการอันเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดในกฎระเบียบต่างๆ ในเรื่อง (1) การรายงานทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทย่อย (ทั้งนี้ ไม่ว่าจะโดยการเข้าไปถือหุ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม) และบริษัทร่วม (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) (2) ระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน และ (3) สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 ราย โดยทุกรายเป็น “กรรมการอิสระ” จากการบริหารงานภายใน และอย่างน้อย 1 รายต้องมีความรู้ และประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน

2.3 คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบที่สรรหามาได้จะต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือน ประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกัน หนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระ ต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อื้อหั่นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของ บริษัทฯ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1-9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

3. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบทุกายต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 3.2 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.3 กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 (สาม) ปี และกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
- 3.4 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 3.4.1 ตาย
 - 3.4.2 ลาออก
 - 3.4.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 3.4.4 พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ
- 3.5 กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติ
- 3.6 เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการตรวจสอบ ไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ คณะกรรมการบริษัทฯ ย่อมเห็นเป็นการสมควรที่จะพิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันที หรืออย่างช้าภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.7 กรรมการตรวจสอบรายใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนรายเดิม จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการตรวจสอบได้เพียงเท่า วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้ามาแทน
- 3.8 ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่
- 3.9 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

4. หน้าทีและควมรับผดชอ

4.1 สอบทานรายงนทงการเงนของบรชษั และกลุ่มบรชษั เพอใหแนใจวรายงนทงการเงนม่ควมถูคตอง และเปดเผยอยางเพงพอ

4.2 สอบทานใหบรชษั และกลุ่มบรชษั ม่ระบบการควมคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาควมเป็นอิสระของหน่วยงนตรวจสอบภายใน ตลอดจนใหควมเห็นชอบในการพิจารณาแตงตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงนตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงนอื่นใดที่รับผดชอเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

4.3 สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบรชษั

4.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแตงตั้งบุคคลซึ่งม่ควมเป็นอิสระเพอเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบรชษั และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว ร่วมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจม่ควมขัดแย้งทงผลประโยชน์ ใหเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพอใหม่ั่นใจวรายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบรชษั

4.6 สอบทาน ตรวจสอบ ตามควมเหมาะสม รายงนเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ใหอยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบรชษั

4.7 จัดทำรายงนของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปดเผยไว้ในรายงนประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบรชษั ซึ่งรายงนดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ควมเห็นเกี่ยวกับควมถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงนทงการเงนของบรชษั

(ข) ควมเห็นเกี่ยวกับควมเพงพอของระบบควบคุมภายในของบรชษั

(ค) ควมเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบรชษั

(ง) ควมเห็นเกี่ยวกับควมเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ควมเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจม่ควมขัดแย้งทงผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ควมเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และควมรับผดชอที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบรชษั

4.8 อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงนตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

4.9 สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงนตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงนตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ ร่วมทั้ง ติดตามควมคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงนผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ

4.10 ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

4.11 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.12 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ใหคณะกรรมการบรชษั รับทราบ

4.13 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบรชษั มอบหมายด้วยควมเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

5. การประชุม

5.1 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือปีละ 4 ครั้ง โดยกำหนดวันและเวลาไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีเพื่อให้กรรมการตรวจสอบสามารถจัดสรรเวลาเข้าประชุมได้ทุกครั้ง

5.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

5.3 กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ หากประธานคณะกรรมการตรวจสอบไม่อาจร่วมการประชุมได้ให้กรรมการตรวจสอบที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 รายเป็นประธานในที่ประชุมแทน

5.5 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

5.6 คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว

5.7 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนละหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาด และสำหรับกรรมการตรวจสอบผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.9 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบปีละครั้ง

7. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ

8. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูล

8.1 คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะอย่างสม่ำเสมอถึงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์

8.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการให้บริษัท ปฏิบัติตามบรรดาข้อกำหนดทั้งหลายในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการตรวจสอบยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัท ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

5.6 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเข้ามาสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ตลอดจนคัดเลือกกรรมการบริษัทฯ เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการชุดย่อย อีกทั้งเป็นผู้พิจารณาแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและดำเนินการคัดเลือกบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “ผลตอบแทน” หมายถึง เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการ

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ

3.2 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1. ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เพื่อสามารถมีเวลาทำหน้าที่ ถ้าจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) อยู่ในคณะกรรมการก็ควรเป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหารดังกล่าวจะไม่ร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

3.3 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2 ควรเป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน

3.4 ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

3.5 ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

3.6 เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.7 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้

4.2 เมื่อกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4.3 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ

- ลาออก
- ตาย
- คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

• ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.4 การลาออกของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทล่วงหน้า

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

1. พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

5. ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ

6. สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

5.2 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

2. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

4. พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

5. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

5.3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.4 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท

5.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. การประชุม

6.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

6.2 การประชุมคณะกรรมการต้องมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการไม่อาจร่วมการประชุมได้ ให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

6.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

6.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือขอให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

6.5 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น

6.6 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึก รายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึก รายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัท ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

10.1 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำรายงานการประชุม

10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.7 กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น กับบริษัทฯ เพื่อช่วยให้บริษัทดำเนินกิจการต่างๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง
- “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการผู้อำนวยการอาวุโส และผู้อำนวยการ.

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

3.1 เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.2 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และจากพ้นจากตำแหน่ง

4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีไม่น้อยกว่า 3 คน

4.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

4.3 กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้

4.4 เมื่อกรรมการบริหารความเสี่ยงครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการบริหารความเสี่ยงไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัท จะแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

4.5 นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- ลาออก
- ตาย
- คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงตามกฎบัตรนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.1 รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวมและกำหนดบทบาทกรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางการดำเนินงาน แผนธุรกิจและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

- 5.2 จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับผิดชอบต่อความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้น ๆ อย่างเหมาะสม
- 5.3 มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบอนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
- 5.4 จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
- 5.5 รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
- 5.6 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5.7 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- 5.8 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. การประชุม

- 6.1 ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถเชิญบุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมการประชุมก็ได้
- 6.2 ในการประชุมแต่ละครั้ง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ในขณะนั้นจึงถือเป็นองค์ประชุม
- 6.3 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นจะเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 6.4 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เป็นกรณีพิเศษหากมีการร้องขอจากกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อพิจารณาประเด็นความเสี่ยงองค์กรที่สำคัญเพิ่มเติมที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน
- 6.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญบุคคลที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องกับเรื่องที่อยู่ในวาระการประชุมเข้าร่วมประชุม หรือนำเสนอข้อมูลได้
- 6.6 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 วันก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้
- ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 6.7 ในการลงมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยงมีเสียงคนละหนึ่งเสียง และให้ถือคะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ กรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงมีสิทธิลงคะแนน อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

10.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม

10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5.8 กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ และกำหนดแนวปฏิบัติในด้านต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งเป็นกลไกในการดำเนินนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ให้มีความโปร่งใส ในการดำเนินกิจการที่สามารถตรวจสอบได้ด้วยการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัท ยึดมั่น และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัท สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการอันเป็นสากลซึ่งบริษัทจดทะเบียนพึงปฏิบัติ

2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

3. คุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ แต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 3.2 ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท
- 3.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอ และใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการฯ ได้ผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์
- 3.4 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือ และการยอมรับ
- 3.5 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้ทรงคุณวุฒิ รวมกันจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน

4.2 เมื่อกรรมการกำกับดูแลกิจการครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการกำกับดูแลกิจการไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัท จะแต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

4.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะพ้นตำแหน่งเมื่อ

- ลาออก
- ตาย
- คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ

หลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.4 การลาออกของกรรมการกำกับดูแลกิจการให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทล่วงหน้า

4.5 กรรมการกำกับดูแลกิจการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

5.1 พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของพนักงานดังกล่าว

5.2 พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

5.3 พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว

5.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบและจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5.5 แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

5.6 พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

5.7 พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบบริหารของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล

5.8 ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัท

5.9 ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

5.10 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.11 ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

6. การประชุม

6.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมตามที่ประธานคณะกรรมการฯ เห็นสมควร

6.2 ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจเรียกประชุมคณะกรรมการฯ เป็นกรณีพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือ ประธานกรรมการบริษัท ให้พิจารณาระเบียบวาระที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

6.3 การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม และให้ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประธานในที่ประชุม

6.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่มาประชุมเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

6.5 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ให้ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่น้อยกว่า 5 วันก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้

ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

- 6.6 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะต้องเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง และในกรณีที่มีเหตุจำเป็นซึ่งเลขานุการฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ อาจมอบหมายบุคคลเข้าร่วมประชุมแทน
- 6.7 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
- 6.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทุกปี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบปีละครั้ง

8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

10. การรายงาน

- 10.1 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม
- 10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เอกสารแบบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



MADE FROM HER

For Car World

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบัญชี ด้านกฎหมาย จำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2565 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

| รายชื่อกรรมการตรวจสอบ | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| 1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบ | 5/5 |
| 2. นายกมล ธรรมานิชานนท์ | กรรมการตรวจสอบ | 5/5 |
| 3. นายวรวิทย์ ชัยลิมนนตรี | กรรมการตรวจสอบ | 5/5 |

โดยมีนางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องที่มีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ และรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายงานทางการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2565 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีแสดงผลการสอบทาน / แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวแบบไม่มีเงื่อนไข ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงิน ได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี การปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน

ขอบเขตการตรวจสอบ ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเหมาะสม รวมทั้งได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

3. สอบทานประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. **สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ พิจารณาบททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. **สอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

6. **การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ได้มีการประชุมหารือ และ/หรือให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขตามประเด็นข้อตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหาร ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันท่วงที อีกทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และงบประมาณเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผน

7. **พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีมติเห็นชอบให้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี 2566 จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และไม่พบการปฏิบัติซึ่งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีคุณภาพภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ศาสตราจารย์ชัยยศ เทม-รัชตะ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report)



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